

**EDICTE**

*de 7 de setembre de 2009, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de les Borges del Camp.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 22 d'abril de 2009 i de 9 de juliol de 2008, va adoptar, els acords següents:

*Exp.: 2006 / 025772 / T*

*Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Les Borges del Camp*

*Acord de 22 d'abril de 2009*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Les Borges del Camp, tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 9 de juliol de 2008, amb l'esmena d'ofici de les prescripcions següents:

1.1 Es corregeix l'errada material detectada en el plànol 12 'Ordenació del SNU', on pel color utilitzat en 4 terrenys destinats a sistemes en SNU se'n pot desprendre que la classificació és de sòl urbà.

1.2 Es recupera la delimitació i regulació dels PAU 6 i 7 del document aprovat per la CTUT en sessió de 9 de juliol de 2008, amb la modificació d'alineació a vial que s'indicava en la prescripció 1.6.2 de l'esmentat acord.

1.3 Se suprimeixen els paràmetres d'edificabilitat i densitat bruta del PAU 2.

1.4 Es corregeix l'errada material del plànol 13.1 on hi manca el codi identificador del SUD 2.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 9 de juliol de 2008 i les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanística municipal de Les Borges del Camp ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

*Acord de 9 de juliol de 2008*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Les Borges del Camp, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Informes

1.1.1 Caldrà obtenir els informes de la Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment i del Consorci d'Aigües de Tarragona, i incorporar, si s'escau, les seves prescripcions.

1.1.2 Caldrà obtenir informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural; de la Secretaria per a la Mobilitat; de la Demarcació de

Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment i de la Direcció General de Carreteres.

1.2 Adequació al planejament territorial (Pla territorial parcial del Camp de Tarragona)

1.2.1 Caldrà classificar de SNU i qualificar amb la clau 'Riera d'Alforja Ra' les parts confrontants amb la riera d'Alforja dels sectors SUD 5, SUD 6, SUD 8, PAU 11 i PAU 15, d'acord amb el plànol annex.

1.2.2 Caldrà completar el punt 4 de la memòria i justificar el compliment del potencial de creixement que atorga el Pla territorial al municipi de les Borges del Camp.

1.2.3 Caldrà incorporar al text normatiu els articles d'aplicació general.

1.3 Habitatge de protecció pública

1.3.1 Caldrà modificar el redactat de l'article 25 de la Normativa i establir que la reserva per a habitatge de protecció pública és del 30 % del sostre residencial de nova implantació.

1.3.2 Caldrà preveure els terminis obligatoris per a l'inici i l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

1.4 Sistemes

1.4.1 Caldrà incorporar els espais lliures situats al voltant de la ermita de la Mare de Deu de la Riera.

1.4.2 La memòria del document haurà de justificar i/o donar compliment a la proporció de sistema d'espais lliures que estableix l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme

1.4.3 Caldrà completar el sistema viari amb l'esquema de sistema viari general que s'indica en el plànol annex.

1.4.4 Es recomana establir uns criteris generals pel que fa a amplada de vials:

Vialitat principal: 16/20 m.

Vialitat secundària: 12/14 m.

Vialitat d'accés a zones: 8/10 m.

Vialitat zones industrials: Major a 16 m.

1.5 Sòl no urbanitzable

1.5.1 Caldrà corregir el redactat de l'article 135, que regula el PEU 1, seguint els següents criteris:

Modificar la denominació 'agregats rurals' per la de 'habitatges existents en SNU'.

Suprimir la frase que fa referència a àrees delimitades, donat que els plànols d'ordenació del POUM no inclouen cap delimitació d'aquests àmbits. En tot cas el propi Pla especial podrà delimitar l'àmbit en el que actua, atenent als objectius que se li encomanen.

Els objectius del Pla especial han de ser la millora de les condicions d'accessibilitat i de serveis a les construccions existents i especialment el compliment de la normativa d'aplicació en matèria de prevenció d'incendis

S'ha de suprimir tota referència a densitat i edificabilitat i fer constar, en tot cas, que els habitatges existents resten en situació de fora d'ordenació.

Caldrà completar el document amb un inventari dels habitatges i altres construccions existents en sòl no urbanitzable.

En compliment de l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge caldrà completar la clau de protecció paisatgística a la zona dels Parrot.

1.6 Sòl urbà

1.6.1 Caldrà recuperar la regulació específica de cada zona en el planejament vigent. Especialment cal tenir en compte els següents punts:

Clau CA. Caldrà recuperar la regulació específica per a les claus CA1, CA2, CA3.

Clau E. Caldrà corregir la profunditat edificable i situar-la en 15 m. Fer constar també que en tot cas prevaldrà la fondària dibuixada als plànols d'ordenació.

Clau Ba. Caldrà recuperar la regulació limitada a la volumetria existent.

Clau Ds. Caldrà limitar la edificabilitat a  $0,4 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ , en coherència amb les zones residencials de l'entorn.

#### 1.6.2 Polígons d'actuació:

PAU 1. S'ha de modificar la seva delimitació i incloure els terrenys qualificats com a espai lliure ara inclosos en el PAU 2.

PAU 2. S'ha de suprimir aquest polígon i classificar els terrenys de sòl no urbanitzable.

PAU 3. S'ha de modificar la seva delimitació i incorporar els terrenys situats al seu costat est, d'acord amb el plànol annex. Així mateix, caldrà fixar una alçada màxima de PB+2PP.

PAU 6 i PAU 7. Cal modificar l'alineació del vial per tal d'obtenir un bon enllaç amb l'ordenació del PAU 8, d'acord amb el plànol annex.

PAU 8. Cal modificar l'àmbit i excloure els terrenys situats al límit est, com s'indica en el plànol annex.

PAU 9. Cal ajustar la densitat en funció de la clau i preveure un millor enllaç amb el vial d'accés al nucli, com s'indica en el plànol annex.

PAU 11 i PAU 12. Caldrà ajustar la vialitat i l'edificació al plànol annex.

PAU 15. Caldrà suprimir aquest polígon i classificar els terrenys de sòl no urbanitzable, excepte les finques edificades situades a llevant, que es poden incorporar al PMU 2 o al nou PAU descrit en el següent punt.

Cal delimitar un nou polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat en els terrenys que actualment constitueixen els UA 1, UA 2, UA 12 i altres, que el POUM no ha inclòs en cap altre àmbit, a efectes de garantir la execució de l'obra urbanitzadora pendent, d'acord amb el plànol annex.

Respecte als aprofitaments atorgats a cada un dels polígons, cal establir uns criteris generals de coherència entre ells i unificar els coeficients d'edificabilitat i densitat en els següents grups:

PAU 1, PAU 4, PAU 6, PAU 7 i PAU 9. Edificabilitat  $0,4 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$  i densitat 20 hab./ha.

PAU 3, PAU 5 i PAU 10. Edificabilitat  $0,75 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$  i densitat 60 hab./ha.

#### 1.6.3 PMU:

Caldrà suprimir el PMU 1 i en tot cas delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat industrial.

S'hauran de classificar com a sòl no urbanitzable els tres àmbits de sòl urbà situats al nord del terme municipal, al voltant de la carretera.

#### 1.7 Sòl urbanitzable

1.7.1 Caldrà modificar l'àmbit del SUD 1 i incorporar-hi els terrenys situats a nord necessaris per completar el sistema viari general, com s'indica en el plànol annex. Així mateix, caldrà establir la vialitat de l'esquema viari general com a vinculant.

1.7.2 Caldrà suprimir el SUD 7 i modificar l'àmbit del SUD 2, limitant el seu abast als terrenys situats entre el barranc de la Font i el nucli consolidat i admetent com a màxim  $10.000 \text{ m}^2$  per al CEIP a llevant del barranc, com s'indica en el plànol annex.

1.7.3 Caldrà augmentar la densitat del SUD 3 fins a 35 hab./ha, en coherència amb la posició que ocupa i als sectors confrontants.

1.7.4 En el SUD 4, d'acord amb l'esquema viari de sistema general, caldrà establir una vialitat vinculant i unes condicions d'enllaç amb el vial d'accés al nucli, d'acord amb el plànol annex.

1.7.5 Caldrà unir els sectors SUD 5 i SUD 6 en un de sòl.

#### 1.8 Documentació

1.8.1 S'han de completar els plànols d'ordenació amb les claus assignades a cada zona.

1.8.2 Caldrà corregir l'errada material detectada en el plànol 11, respecte a l'assignació del les claus forestal i de protecció paisatgística.

### 1.9 Normativa

#### 1.9.1 Caldrà esmenar les errades materials detectades en el text normatiu articulat

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

#### —3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 7 de setembre de 2009

SÍLVIA CAIRE GARCIA  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

*Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, de les Borges del Camp*

## **NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE LES BORGES DEL CAMP**

### **ÍNDEX**

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS:

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, NATURALESA I ABAST TERRITORIAL I TEMPORAL

- Article 1. Definició, abast territorial i naturalesa jurídica
- Article 2. Marc normatiu
- Article 3. Contingut
- Article 4. Vinculació normativa derivada de l'estructuració del POUM
- Article 5. Vigència
- Article 6. Revisió
- Article 7. Modificació
- Article 8. Interpretació
- Article 9. Obligatorietat

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL POUM

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

- Article 10. Iniciativa i competències
- Article 11. Desenvolupament del POUM
- Article 12. Criteris
- Article 13. Precisió de límits

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ

- Article 14. Desenvolupament del POUM en sòl urbà
- Article 15. Plans especials urbanístics i plans de millora urbana

SECCIÓ TERCERA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL NO URBANITZABLE

- Article 16. Desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable

SECCIÓ QUARTA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE

- Article 17. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable delimitat
- Article 18. Plans parcials urbanístics
- Article 19. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable no delimitat

SECCIÓ CINQUENA. DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES I DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

- Article 20. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes
- Article 21. Catàleg de béns protegits

SECCIÓ SISENA: NORMES ESPECÍFIQUES PER A L'ACTUACIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA

- Article 22. Plans d'iniciativa particular

CAPÍTOL III: GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM

**SECCIÓ PRIMERA : DISPOSICIONS GENERALS**

- Article 23. Execució del POUM
- Article 24. Convenis urbanístics
- Article 25. Reserves per habitatges de protecció pública
- Article 26. Projectes d'urbanització

**SECCIÓ SEGONA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ**

- Article 27. Execució del planejament en sòl urbà
- Article 28. Polígons d'actuació urbanística
- Article 29. Sistema d'actuació

**SECCIÓ TERCERA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

- Article 30. Execució en sòl no urbanitzable

**SECCIÓ QUARTA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL URBANITZABLE**

- Article 31. Execució en sòl urbanitzable delimitat
- Article 32. Cessió dels sòls de cessió obligatòria i de les obres d'urbanització en el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació
- Article 33. Execució en sòl urbanitzable no delimitat

**SECCIÓ CINQUENA: GESTIÓ I EXECUCIÓ DELS SISTEMES**

- Article 34. Execució i gestió de sistemes urbanístics
- Article 35. Expropiació per sistemes

**CAPÍTOL IV: INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL****SECCIÓ PRIMERA: DISPOSICIONS COMUNES**

- Article 36. Actes subjectes a llicència municipal
- Article 37. Actuacions d'altres Entitats Públiques
- Article 38. Tipus de llicències o permisos
- Article 39. Contingut comú de les sol·licituds de llicència
- Article 40. Requisits del projecte tècnic
- Article 41. Condicions d'atorgament de llicències
- Article 42. Suspensió del còmput dels terminis
- Article 43. Deficiències
- Article 44. Terminis, caducitat i pròrrogues

**SECCIÓ SEGONA: CONDICIONAMENTS DE LES LLICÈNCIES PEL RÈGIM DEL SÒL**

- Article 45. Llicències d'edificació en sòl urbà. Concepte de solar
- Article 46. Llicències en sòl no urbanitzable
- Article 47. Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient
- Article 48. Llicències d'edificació en sòl urbanitzable

**SECCIÓ TERCERA: EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM O ÚS DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UN ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ**

- Article 49. Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació
- Article 50. Règim jurídic aplicable als edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació
- Article 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

Article 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

Article 53. Edificis, instal·lacions i usos inclosos dins d'un àrea de planejament

Article 54. Edificis, instal·lacions i usos inclosos dins d'un àrea d'execució (polígon d'actuació urbanística)

#### SECCIÓ QUARTA: ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

Article 55. Ordres d'execució

Article 56. Declaració d'estat ruïnós

#### CAPÍTOL V: PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

Article 57. Generalitats

Article 58. Aspectes defensius

Article 59. Infraccions urbanístiques

#### TÍTOL SEGON: RÈGIM DEL SÒL

##### CAPÍTOL I: FUNCIÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT

Article 60. Funció social de la propietat del sòl

Article 61. Contingut de la propietat del sòl

Article 62. Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu de beneficis i càrregues

Article 63. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística dels terrenys i construccions

##### CAPÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 64. Règim urbanístic

Article 65. Classificació del sòl en tipus segons el seu règim jurídic

##### CAPÍTOL III: DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

Article 66. Estructura general del territori

Article 67. Sistemes urbanístics

Article 68. Zones i codis d'identificació

##### CAPÍTOL IV: DETERMINACIONS DEL POUM SOBRE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Article 69. Determinacions del POUM en sòl urbà

Article 70. Determinacions del POUM en sòl no urbanitzable

Article 71. Determinacions del POUM en sòl urbanitzable

#### TÍTOL TERCER: RÈGIM DEL SÒL. SISTEMES URBANÍSTICS

##### CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 72. Definició i qualificació

Article 73. Titularitat i afectació del sòl i del subsòl

##### CAPÍTOL II: SISTEMA COMUNICACIONS

Article 74. Definició

#### SECCIÓ PRIMERA XARXA VIÀRIA (V)

Article 75. Definició  
Article 76. Tipus de vies  
Article 77. Desenvolupament  
Article 78. Titularitat  
Article 79. Règim general  
Article 80. Necessitat de llicència  
Article 81. Publicitat  
Article 82. Estudis d'impacte ambiental

#### SECCIÓ SEGONA SISTEMA FERROVIARI (Sf)

Article 83. Definició

#### CAPÍTOL III : SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Article 84. Definició i règim  
Article 85. Determinacions i assignació d'usos  
Article 86. Condicions d'edificació  
Article 87. Concessions per a equipaments

#### SECCIÓ PRIMERA: EQUIPAMENTS (EQ)

Article 88. Tipus d'equipaments i usos

#### SECCIÓ SEGONA: SERVEIS TÈCNICS (St)

Article 89. Definició  
Article 90. Usos i condicions d'edificació

#### CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ESPAIS OBERTS.

Article 91. Definició  
Article 92. Determinacions del POUM  
Article 93. Titularitat

#### SECCIÓ PRIMERA: ESPAIS LLIURES O ZONES VERDES (clau Vp)

Article 94. Definició  
Article 95. Condicions d'ordenació  
Article 96. Condicions dels espais lliures

#### SECCIÓ SEGONA: HIDROGRÀFIC (clau Hf).

Article 97. Definició i regulació:  
Article 98. Zona inundable

#### SECCIÓ TERCERA PROTECCIÓ DE SISTEMES (clau P).

Article 99. Definició i regulació  
Article 100. Protecció del sistema viari  
Article 101. Protecció del sistema energètic

#### TÍTOL QUART: RÈGIM DEL SÒL. SÒL URBÀ

#### CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 102. Definició i tipus  
Article 103. Desenvolupament del POUM

Article 104. Alineacions i rasants  
Article 105. Tractament del sòl urbà  
Article 106. Polígons d'actuació urbanística  
Article 107. Plans especials urbanístics i de millora urbana  
Article 108. Ordenances d'edificació i ús

#### CAPÍTOL II : REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

Article 109. Zona de Nucli antic (clau Na)  
Article 110. Zona d'Eixample (clau E)  
Article 111. Zona de Cases en renglera (clau Cr)  
Article 112. Zona de Cases aïllades (clau Ca)  
Article 113. Zona de Bloc aïllat (clau Ba)  
Article 114. Zona de Dotacions i serveis (clau Ds)  
Article 115. Zona d'Indústria aïllada (clau Ia)  
Article 116. Zona d'Indústria en renglera (clau Ir)  
Article 117. Polígons d'actuació i plans de millora urbana

PAU 1  
PAU 2  
PAU 3  
PAU 4  
PAU 5  
PAU 6  
PAU 7  
PAU 8  
PAU 9  
PAU 10  
PAU 11  
PAU 12  
PAU 13  
Sector PMU 1

#### TÍTOL CINQUÈ. RÈGIM DEL SÒL. SÒL NO URBANITZABLE

##### CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article 118. Definició, finalitat i tipus  
Article 119. Criteris de la qualificació del sòl no urbanitzable  
Article 120. Règim de drets del propietari  
Article 121. Usos, activitats, construccions i instal·lacions permeses  
Article 122. Construccions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrària  
Article 123. Relació d'usos, construccions i instal·lacions permeses excepcionalment  
Article 124. Catàleg de masies, cases rurals i construccions en sòl no urbanitzable  
Article 125. Edificacions residencials  
Article 126. Divisió de finques i segregacions  
Article 127. Xarxa viària complementària rural:  
Article 128. Preservació de les masses boscoses:  
Article 129. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i altres infraestructures anàlogues

##### CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 130. SNU de valor ecològic i paisatgístic (Clau EP)  
Article 131. SNU de valor forestal (Clau F)  
Article 132. SNU de valor agrícola (Clau AG)  
Article 133. SNU comú (Clau C)  
Article 134. SNU riera d'Alforja (Clau RA)

Article 135. PEU 1: Agregats rurals

Article 136. PEU 2: Riera d'Alforja

#### TITOL SISÈ: RÈGIM DEL SÒL. SÒL URBANITZABLE

##### CAPITOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article 137. Definició, finalitat i tipus

Article 138. Criteris de la qualificació del sòl urbanitzable delimitat i no delimitat

Article 139. Determinacions en sòl urbanitzable

Article 140. Reserves per a sistemes locals i sistemes generals adscrits

##### CAPÍTOL II: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 141. Definició de sòl urbanitzable delimitat:

Article 142. Determinacions comunes:

Article 143. Drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat:

Article 144. Desenvolupament residencial i industrial

Article 145. Determinacions pels sectors de desenvolupament urbà de sòl urbanitzable delimitat

Sector SUD 1

Sector SUD 2

Sector SUD 3

Sector SUD 4

Sector SUD 5

Sector SUD 6

Sector SUD 7

Sector SUD 8

Sector SUD 9

##### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Segona

##### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

##### ANNEX 1: ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ.

##### CAPÍTOL I: PARÀMETRES D'ORDENACIÓ.

Article 1. Unitat de zona

Article 2. Àrea de referència

Article 3. Conceptes de l'aprofitament:

Article 4. Sistemes d'ordenació

##### CAPÍTOL II: DISPOSICIONS COMUNES ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Article 5. Definició dels conceptes

Article 6. Alçada de les plantes pis

Article 7. Elements tècnics de les instal·lacions

Article 8. Cossos sortints

Article 9. Ventilació i il·luminació

Article 10. Celoberts o patis de parcel·la

Article 11. Patis de ventilació

##### CAPÍTOL III: SISTEMA D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL

Article 12. Planta baixa  
Article 13. Planta soterrani  
Article 14. Alineació de vial  
Article 15. Línia de façana  
Article 16. Paràmetres dels cossos sortints  
Article 17. Elements sortints  
Article 18. Ample de vial  
Article 19. Alçada reguladora  
Article 20. Regles sobre determinació d'alçades  
Article 21. Nombre màxim de plantes  
Article 22. Mitgeres  
Article 23. Profunditat edificable  
Article 24. Espai lliure interior  
Article 25. Reculades

#### CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ORDENACIO DE L'EDIFICACIO AÏLLADA

Article 26. Conceptes  
Article 27. Desenvolupament del volum edificable  
Article 28. Forma i mida de la parcel·la  
Article 29. Ocupació màxima de parcel·la  
Article 30. Sostre màxim edificable  
Article 31. Alçada màxima i nombre de plantes  
Article 32. Planta baixa  
Article 33. Planta soterrani  
Article 34. Separacions mínimes  
Article 35. Paràmetres dels cossos sortints  
Article 36. Construccions auxiliars  
Article 37. Tanques  
Article 38. Adaptació topogràfica, moviment de terres i plantació d'arbrat

#### CAPÍTOL V: SISTEMA D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 39. Distribució de la edificabilitat neta  
Article 40. Ordenació de la forma de l'edificació  
Article 41. Ocupació màxima de parcel·la  
Article 42. Cota de referència de la planta baixa  
Article 43. Paràmetres en la configuració unívoca  
Article 44. Paràmetres de la configuració flexible  
Article 45. Localització relativa de l'edificació

#### ANNEX 2: ORDENANÇA REGULADORA DELS USOS

##### CAPÍTOL I: CLASSIFICACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS.

Article 1. Definicions generals:  
Article 2. Usos i activitats:  
Article 3. Classificació dels usos:  
Article 4. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística:  
Article 5. Definició dels usos específics:  
Article 6. Classificació dels usos per la seva permissibilitat:  
Article 7. Classificació dels usos per la seva naturalesa:  
Article 8. Classificació dels usos per la seva adequació a l'ordenament urbanístic:  
Article 9. Classificació dels usos segons el seu caràcter provisional o disconforme:

##### CAPÍTOL II : REGULACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DELS USOS I LES ACTIVITATS.

- Article 10. Regulació d'usos:
- Article 11. Regulació específica dels usos i les activitats:
- Article 12. Situacions relatives de les activitats:
- Article 13. Usos específics en relació a les situacions relatives:
- Article 14. Nivell d'incidència relativa dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.

#### ANNEX 3: ORDENANÇA REGULADORA DE LES LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

- Article 1. Objecte
- Article 2. Licència de parcel·lació
- Article 3. Licència d'obres d'urbanització
- Article 4. Licència d'obres de nova construcció
- Article 5. Licència de modificació d'ús
- Article 6. Licència d'enderrocament
- Article 7. Licències d'obres menors
- Article 8. Licències per a usos i obres de caràcter provisional

#### ANNEX 4. ORDENANÇA REGULADORA DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU

#### ANNEX 5. ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS D'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES PÚBLICS I PRIVATS I DE L'ARBRAT VIARI

- Article 1. Contingut
- Article 2. Ús de l'aigua
- Article 3. Ús de gespa
- Article 4. Manteniment de la vegetació autòctona preexistent
- Article 5. Ubicació dels arbres
- Article 6. Distribució de la vegetació en hidrozones
- Article 7. Arbrat viari
- Article 8. Protecció de l'arbrat viari
- Article 9. Compatibilitat de l'arbrat viari amb l'enllumenat públic
- Article 10. Ús i tipus de tanques
- Article 11. Espècies a utilitzar en els espais enjardinats

#### ANNEX 6: ORDENANÇA REGULADORA DE LES BONES PRÀCTIQUES EN L'ACTIVITAT AGRÍCOLA I RAMADERA

- Article 1. Dejeccions ramaderes i contaminacions de nitrats
- Article 2. Explotacions ramaderes
- Article 3. Bones pràctiques agrícoles i producció integrada
- Article 4. Magatzems de plaguicides
- Article 5. Gestió de residus
- Article 6. L'optimització de l'aigua de reg
- Article 7. Arbrat viari
- Article 8. Protecció de l'arbrat viari
- Article 9. Compatibilitat de l'arbrat viari amb l'enllumenat públic
- Article 10. Ús i tipus de tanques
- Article 11. Espècies a utilitzar als espais enjardinats

#### ANNEX 7: ORDENANÇA REGULADORA DE LES BONES PRÀCTIQUES EN L'ACTIVITAT AGRÍCOLA I RAMADERA

- Article 1. Dejeccions ramaderes i contaminacions de nitrats
- Article 2. Explotacions ramaderes
- Article 3. Bones pràctiques agrícoles i producció integrada
- Article 4. Magatzems de plaguicides
- Article 5. Gestió de residus

Article 6. L'optimització de l'aigua de reg

ANNEX 8: ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS AMBIENTALS PER AL DESENVOLUPAMENT DE NOVES ZONES INDUSTRIALS

SECCIÓ 1ª. CRITERIS AMBIENTALS EN LA URBANITZACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL

Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua

Article 2. Condicions acústiques, llumíniques i electromagnètiques

Article 3. Gestió de materials y residus

Article 4. Movilitat

Article 5. Impacte paisatgístic

SECCIÓ 2ª. CRITERIS AMBIENTALS EN L'EDIFICACIÓ DEL POLÍGON INDUSTRIAL

Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua

Article 2. Condicions acústiques, llumíniques i electromagnètiques

Article 3. Gestió de materials i residus

Article 4. Estalvi energètic

Article 5. Aigua calenta sanitària i altres

**TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS:****CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, NATURALESA I ABAST TERRITORIAL I TEMPORAL****Article 1. Definició, abast territorial i naturalesa jurídica**

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Les Borges del Camp, del qual en són part aquestes Normes, constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi.

2. El POUM és el resultat de la Revisió de les NS de Planejament aprovades definitivament el 22 d'octubre de 1986 amb les Modificacions Puntuals aprovades fins la data i de la seva adaptació a la legislació urbanística vigent a Catalunya.

3. És l'objectiu essencial del POUM i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible del municipi.

a) El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b) El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

4. Les facultats urbanístiques del dret de propietat s'han d'exercir sota el principi de la seva funció social, sempre dins dels límits i amb el compliment dels deures imposats per la legislació i pel planejament urbanístic general i derivat.

**Article 2. Marc normatiu**

1. El POUM s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent.

2. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament, reglaments i disposicions que el desenvolupen, així com la legislació urbanística de l'Estat en allò que sigui vigent a Catalunya.

3. La referència a la legislació sectorial vigent feta en aquestes Normes urbanístiques s'ha d'entendre que remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en cada matèria i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

4. El POUM és públic, executiu i de compliment obligatori per a les Administracions públiques i per a les persones particulars. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu similar, i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les prescripcions que es deriven de la legislació urbanística vigent.

**Article 3. Contingut**

1. El POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria i estudis complementaris.
- Plànols d'informació, d'ordenació urbanística i de traçat de xarxes.
- Normes urbanístiques.
- Catàleg de béns a protegir.

- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Informe mediambiental.
- Memòria Social.
- Catàleg de masies
- Estudi d'inundabilitat i Informe d'àrees inundables

2. Formen part de la documentació informativa: la Memòria, els plànols de la informació urbanística i de l'Avanç.

#### **Article 4. Vinculació normativa derivada de l'estructuració del POUM**

##### 1. Memòria.

El contingut de la Memòria té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada.

##### 2. Plànols d'ordenació.

Els continguts gràfics dels plànols d'ordenació tenen diferent força normativa vinculant, atenent al seu grau de relació amb l'ordenació integral del territori o amb l'ordenació més detallada de les condicions d'edificació i d'usos.

##### 3. Normes urbanístiques.

Són aquells preceptes que configuren el cos reglamentari essencial del POUM. Les Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre la resta de documents del POUM. En els aspectes no previstos per la Normativa, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Les Normes urbanístiques podran ser acompanyades o desenvolupades per Ordenances urbanístiques. Els preceptes de les diferents Ordenances urbanístiques, pel seu grau d'especificitat o de regulació detallada, integren un cos autònom dins de l'esquema normatiu del POUM, completant els preceptes de les Normes urbanístiques sense contradir-los.

L'alteració o variació d'aquests preceptes requerirà la modificació de l'ordenança reguladora corresponent, a través del procediment administratiu adient.

##### 4. Catàleg de béns a protegir.

Aquest document tindrà caràcter normatiu.

##### 5. Avaluació econòmica i financera i l'agenda.

El contingut d'aquest document tindrà caràcter informatiu i justificatiu del POUM, la programació de l'agenda serà normativa.

##### 6. Informe mediambiental.

L'informe mediambiental té caràcter informatiu i justificatiu.

##### 7. Memòria Social.

La memòria social té caràcter informatiu i justificatiu.

##### 8. Altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics i complementaris.

Aquests documents tindran caràcter informatiu i justificatiu, en el seu cas.

**Article 5. Vigència**

1. El període de vigència d'aquest POUM s'inicia en el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.
2. El POUM produirà des de la seva entrada en vigor els efectes establerts per la legislació i la present normativa.

**Article 6. Revisió**

1. S'estableix un termini mínim de dotze anys per a procedir a la revisió ordinària del POUM. Sense perjudici de la seva revisió anticipada d'acord amb l'article 93 TRLU o quan concorrin les següents circumstàncies:

- a) Quan les determinacions del POUM resultin contradictòries amb les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
- b) Alteració substancial de les previsions demogràfiques i econòmiques determinades pel POUM.
- c) Necessitat de modificar substancialment la classificació del sòl o l'estructura general i orgànica del territori.

**Article 7. Modificació**

1. Els projectes de modificació es tramitaran en qualsevol moment i segons l'establert a la legislació d'urbanisme de Catalunya.
2. No es consideraran modificacions del POUM aquelles variacions que impliquin una alteració substancial de la previsions, que hauran de tramitar-se com a revisió d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística. L'abast del projecte de modificació haurà d'ésser coherent amb el que es preveu a l'article 118 del RLU.

**Article 8. Interpretació**

1. Les determinacions del POUM i concretament aquestes Normes urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, amb subjecció a objectius i finalitats expressats a la Memòria als que s'ha de referir la correcta interpretació de la Normativa d'aquest POUM.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada.
3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del POUM en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis, major protecció mediambiental i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament menor.
4. Les determinacions del POUM fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com indicatives.
5. En el supòsit de discrepància entre la normativa i els plànols, tindrà caràcter prevalent la normativa, atès que l'obligatorietat d'una ordenació urbana es troba fonamentalment en els preceptes que ho articulen.

**Article 9. Obligatorietat**

Tant les Administracions Públiques com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del POUM i especialment d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons allò que preveu la legislació urbanística vigent.

## **CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL POUM**

### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

#### **Article 10. Iniciativa i competències**

1. Corresponen a la Corporació Municipal de les Borges del Camp les competències per al desenvolupament del POUM. Així mateix, els particulars podran redactar plans amb idèntic objectiu, sense que la col·laboració que per això faciliti el municipi redueixi les seves atribucions en ordre a la tramitació i aprovació del POUM.
2. El Municipi en el exercici de les seves competències procurarà la major col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.
3. La Generalitat de Catalunya i les demés Administracions públiques podran intervenir en el desenvolupament dels elements o sistemes i, en general en les determinacions del POUM que es refereixin a matèries de la seva competència.

#### **Article 11. Desenvolupament del POUM**

1. Els Plans que es redactin per al desenvolupament d'aquest POUM hauran de garantir les connexions amb els sistemes generals i justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'Ajuntament.
2. Per al desenvolupament del POUM es redactaran plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics i plans de millora urbana d'acord amb el previst en aquestes Normes i en la legislació urbanística.
3. Quan no sigui necessari o no estigui prevista la prèvia aprovació dels instruments esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata, sempre que es tracti de terrenys que tinguin la consideració de sòl urbà consolidat no inclòs en polígons d'actuació urbanística o en plans de millora urbana.
4. L'Agenda del POUM indica de forma vinculant l'ordre i els terminis per a la formulació dels instruments de planejament que han de desenvolupar les determinacions del mateix.
5. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística d'aquestes Normes, es poden aprovar plans especials, ordenances reguladores i catàlegs.

#### **Article 12. Criteris**

1. Els plans parcials, especials urbanístics, els plans de millora urbana i qualsevol altre instrument urbanístic de desenvolupament de les previsions de aquest POUM no podran contenir determinacions que li siguin contraries. Tampoc podran modificar-lo, ni a través de compensacions o redistribucions, no previstes expressament, que alterin de forma global les seves determinacions.
2. En cap cas podran establir-se regulacions de paràmetres o condicions d'edificació que donin lloc a una edificabilitat major que l'assenyalada per aquest POUM per a cada sector, àrea o zona.
3. Els criteris establerts en el paràgraf anterior són d'aplicació també respecte dels plans i instruments d'ordenació amb incidència en el territori previstos en lleis especials.
4. En la redacció dels projectes tècnics per a l'execució d'obres ordinàries i d'urbanització, així com en els plans especials d'infraestructures, es tindran en compte les reglamentacions sectorials aplicables a cadascuna d'elles.

5. Es tindrà especial cura en els aspectes relatius a l'estalvi energètic, control de la contaminació lumínica, mesures correctores de l'impacte sonor dels usos i activitats i la protecció del medi natural.

6. L'Ajuntament, si ho considera oportú, desenvoluparà a través d'ordenances o plecs de condicions d'obligat compliment els paràmetres reguladors i requisits tècnics a complir pels projectes respecte a les matèries que fa referència aquest article.

### **Article 13. Precisió de límits**

1. Els límits dels polígons d'actuació urbanística, sectors, zones i sistemes urbanístics, ateses les característiques dels documents topogràfics, podran precisar-se en el corresponent planejament, d'acord amb els següents criteris:

a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:

- alineacions o línies d'edificació vigents
- característiques topogràfiques del terreny
- límits de la propietat rústega o urbana
- existència d'arbres o d'altres elements d'interès.

b) No produiran distorsions en la forma dels àmbits dels polígons, sectors, zones i sistemes ni augments o disminucions de superfície de més d'un cinc per cent, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols d'ordenació urbanística del sòl a escala 1:1000 d'aquest POUM.

2. Quan un dels límits de zona, sector o àrea hagués estat precisat per un pla parcial o respongués a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts per aquest POUM, aquell límit s'ajustarà a allò que s'hagués definit pel pla parcial.

**SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ****Article 14. Desenvolupament del POUM en sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions i de l'ordenació prevista pel POUM en sòl urbà es realitza directament o, quan sigui necessari, mitjançant polígons d'actuació urbanística d'acord amb l'article 112 TRLU la delimitació dels quals ve fixada per aquest POUM. Igualment, poden delimitar-se polígons mitjançant el planejament derivat, o de forma independent d'acord amb l'article 113 del TRLU.

Per aquests àmbits, el POUM determina la situació de la xarxa viària, els espais lliures i els equipaments.

2. Es poden formular plans especials urbanístics, per desenvolupar i millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, zona o matèria, i també plans de millora urbana, d'acord amb els articles 67 i 68 TRLU.

Les disposicions relatives a l'ordenació dels usos fixats, a l'edificació o a elements determinants del desenvolupament urbà fixades en aquest POUM, poden modificar-se mitjançant plans especials o plans de millora urbana no previstos en el propi POUM, sempre que no es modifiqui la seva estructura general, i sempre que no es contradiguin les seves normes bàsiques, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

3. L'ordenació de la volumetria de les edificacions es regula en aquest POUM. En qualsevol cas, poden adaptar-se justificadament per raons de composició, d'integració o de millora urbana els volums mitjançant la reparcel·lació o la llicència urbanística d'edificació.

**Article 15. Plans especials urbanístics i plans de millora urbana**

1. Poden formular-se plans especials urbanístics per a qualsevol dels objectius previstos en la legislació urbanística vigent (articles 67 TRLU i concordants del RLU).

2. En el sòl urbà no consolidat es poden formular plans de millora urbana per a completar el teixit urbà o realitzar operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament de poblacions i d'altres de similars, i en el sòl urbà consolidat els plans de millora poden completar o acabar la urbanització i/o regular la composició volumètrica i de façanes.

3. Els plans especials urbanístics i els de millora urbana han de contenir les determinacions i la documentació establerta per la legislació urbanística vigent (articles 66, 67 i 68 del TRLU i concordants del RLU).

**SECCIÓ TERCERA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL NO URBANITZABLE****Article 16. Desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions del POUM sobre el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata.

2. Per al desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable es podran formular plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge i del medi físic i rural i de les vies de comunicació, que en cap moment suposaran mesures edificatòries no previstes en aquest POUM. La seva aprovació definitiva la farà l'organisme competent per a l'aprovació d'aquests plans.

3. Igualment podran redactar-se plans especials en sòl no urbanitzable per l'execució d'obres d'infraestructura del territori o d'elements determinants del desenvolupament urbà tal com preveu l'article 67 del TRLU.

4. També es poden desenvolupar les previsions del POUM mitjançant plans especials urbanístics que tinguin per objectiu l'execució directa o l'acompliment de qualsevol de les finalitats següents:

- la millora del medi natural.
- la protecció i localització d'infraestructures i vies de comunicació.
- la regulació dels supòsits de rehabilitació i reconstrucció de masies o cases rurals.
- l'ordenació de recintes i conjunts artístics.
- l'ordenació del subsòl.
- la implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural.
- per concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

**SECCIÓ QUARTA. DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE****Article 17. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable delimitat**

1. El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant plans parcials urbanístics, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes urbanístics que s'executin de forma independent dels sectors.

2. L'àmbit territorial dels plans parcials urbanístics haurà de coincidir amb els sectors de planejament delimitats al POUM, tanmateix es poden desenvolupar parcialment per subsectors d'acord amb l'article 91 del TRLU.

3. En tots els sectors de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat els propietaris poden ser obligats a assumir el deure urbanístic de conservar les obres i instal·lacions d'urbanització durant un període màxim de cinc anys (o fins que es trobin consolidats per l'edificació en més de 2/3 parts), tot constituint-se en entitat urbanística col·laboradora (junta de conservació). Aquest possible deure, així com el seu abast i la seva durada, s'ha de concretar en el marc dels plans parcials urbanístics i dels procediments de reparcel·lació, en funció de les circumstàncies objectives concurrents.

4. Els terrenys inclosos en cada sector no poden urbanitzar-se mentre no s'aprovi definitivament el pla parcial urbanístic i el projecte d'urbanització, ni edificar-se fins que s'hagin realitzat les obres d'urbanització corresponents i formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes que estableix la legislació urbanística i aquest POUM, tanmateix aquestes poden ésser simultànies si es donen les condicions dels articles 41 del TRLU i 45 i 237 del RLU.

**Article 18. Plans parcials urbanístics**

1. Els Plans parcials contindran les determinacions previstes en l'article 65 i 66 del TRLU, i en els articles 79 i següents del RLU, que regulaen tots els aspectes necessaris per a què pugin ser desenvolupats mitjançant la formació dels projectes d'urbanització, considerant-se totalment executats els referits plans quan s'hagin dut a terme els projectes d'urbanització i efectuat les pertinents cessions.

2. Els plans parcials urbanístics hauran d'observar i incorporar les determinacions sobre sistemes, estàndards urbanístics i demés precisions que per a cada zona, i en el seu cas sector, s'indiquen en aquest POUM. S'hauran de justificar expressament aquest extrems a la Memòria.

**Article 19. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable no delimitat**

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial de delimitació.

Aquests han d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats per aquest POUM, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58 del RLU, i que són:

a) Els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

b) Les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

c) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

d) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.

- e) Les connexions amb les infraestructures exteriors.
- f) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

**SECCIÓ CINQUENA. DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES I DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI****Article 20. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes**

1. L'obtenció de les reserves de sòl per als sistemes urbanístics generals pot fer-se per expropiació o, en sòl urbà no consolidat i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, continu o no, subjecte a reparcel·lació. Si cal avançar l'obtenció de sistemes urbanístics generals inclosos en un àmbit d'actuació, pot acudir-se a l'ocupació directa o a l'actuació aïllada expropiatòria, d'acord amb el TRLU, subrogant-se en aquest darrer cas l'entitat adquirent en els drets i deures de l'anterior propietari.

2. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals, en sòl urbanitzable i en sòl no urbanitzable, es desenvoluparan amb el desplegament d'un pla especial d'infraestructures, o bé mitjançant la seva execució directa. Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'Organisme corresponent.

3. En desenvolupament de les previsions contingudes en el present POUM, en el planejament territorial o sectorial, es podran formular plans especials urbanístics que regulin tot allò relatiu a l'estructura general i orgànica del territori i en particular els sistemes urbanístics de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics.

**Article 21. Catàleg de béns protegits**

1. D'acord amb el que es preveu a l'article 69 del TRLU i 95 del RLU, s'ha redactat un Catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, arqueològic o històric i dels llocs i elements d'interès natural, mediambiental o paisatgístic.

2. La relació de béns que conformen aquest catàleg és la següent:

E-01 Església, E-02 Abadia, E-03 Ermita, E-04 Cementiri, E-05 Cal Dasca, E-06 Cooperativa, E-07 Fàbrica, E-08 Creu de terme, E-09 Pont de ferro, E-10 Estació E-11 Tinglado, E-12 Dipòsits, E-13 Mas Tarrats, E-14 Mas del Llibreter, E-15 Torre Sans, E-16 Mas Pahí, E-17 Mas Figueres, E-18 Torre dels Moros, E-19 Cal Noi, E-20 Casa Casals, E-21 Carrer de Baix, núm. 17, E-22 Carrer Catalunya, núm. 9, E-23 Carrer Major, núm. 13, E-24 Plaça de la Font, núm. 7, U-01 Centre Històric, N-01 Passeig dels plataners, N-02 Font de la Gana, N-03 Mines de rec, N-04 Hort de Cal Miró, N-05 Pins de la Riera I, N-06 Pins del Mas d'en Sec, N-07 Pins del Forjatà, N-08 Pins de la Riera II, A-01 Centre Històric i A-02 Centre Històric.

3. El catàleg incorpora la regulació normativa per a cadascun dels béns inclosos.

**SECCIÓ SISENA: NORMES ESPECÍFIQUES PER A L'ACTUACIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA.****Article 22. Plans d'iniciativa particular**

1. Els particulars podran formular plans especials urbanístics, plans parcials urbanístics, plans de millora urbana, per al desenvolupament d'aquest POUM d'acord amb l'article 96 del TRLU.
2. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, contindran les determinacions de l'article 97 del TRLU.
3. Els promotors hauran de formalitzar els compromisos i les garanties patrimonials amb anterioritat a la publicació de l'aprovació definitiva dels plans, d'acord amb el que disposa l'article 101.3 del TRLU.
4. Les garanties patrimonials hauran de ser suficients en relació a la entitat econòmica dels compromisos, devent-se justificar específicament aquesta suficiència en la documentació dels plans.
5. De l'obligació i realització de costejar les obres d'urbanització el promotor en restarà alliberat una vegada hagi efectuat el lliurament a l'Ajuntament. De l'obligació de conservació s'alliberarà per la conversió en l'obligació real que correspongui a cada parcel·la que haurà de constar registrada com estatut de la propietat.
6. L'incompliment de les obligacions concretes donarà lloc a l'adopció per part de l'Ajuntament, al seu criteri, i segons la gravetat, d'alguna de les següents mesures:
  - a) realització de les garanties.
  - b) suspensió dels plans.
  - c) subrogació de l'Administració en la seva execució, amb la indemnització en la quantia del valor del sòl segons la seva qualificació anterior a l'aprovació dels plans, i de l'obra útil realitzada.
  - d) expropiació dels terrenys compresos en els plans, d'acord amb l'establert en l'article 104 del TRLU

Si l'incompliment no tingués la gravetat necessària per a imposar les anteriors mesures, podrà sancionar-se pecuniàriament al promotor.

**CAPÍTOL III: GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM.****SECCIÓ PRIMERA : DISPOSICIONS GENERALS****Article 23. Execució del POUM:**

1. La gestió d'aquest POUM i dels instruments de planejament i d'execució que el desenvolupen correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Les Borges del Camp com administració actuant, sens perjudici de les competències que legalment tenen reconegudes altres Administracions i organismes de caràcter públic.
2. Poden també executar el planejament i els projectes d'urbanització els particulars, individualment o agrupats en entitats urbanístiques col·laboradores i en entitats de gestió (societats anònimes, empreses d'economia mixta, etc).

**Article 24. Convenis urbanístics**

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.
2. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient, sempre que no siguin contraris a la llei i a l'interès públic.
3. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic. En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per al municipi i el compliment del principi constitucional (art. 47 de la Constitució) pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.
4. El contingut dels convenis serà incorporat a les figures de planejament o d'execució urbanística més adients. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
5. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que en tingui legalment atribuïda la facultat, per tal de tenir plena validesa.

**Article 25. Reserves per habitatges de protecció pública**

1. D'acord amb l'article 57.3 del TRLU, aquest POUM reserva amb caràcter general per a la construcció d'habitatge de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. D'aquesta reserva del 30% del sostre residencial de nova implantació correspon un 20% per a habitatges de protecció pública i un 10% per a habitatges de preu concertat.
2. En aquest sentit, els polígons d'actuació urbanística i els sectors subjectes a plans de millora urbana en la mesura en que prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació i els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.
3. Els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública, tant els de protecció oficial com els de preu concertat, compresos en polígons d'actuació urbanística, no seran superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
3. A proposta de l'Ajuntament, la Comissió Territorial d'Urbanisme, podrà disminuir aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

4. El producte obtingut per l'alienació del sòl es podrà destinar als fins de tipus socials previstos pel D.L. 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, de reglament de la llei d'urbanisme.

#### **Article 26. Projectes d'urbanització**

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes en el POUM i en els instruments de planejament que el desenvolupin, respecte de les obres d'urbanització, s'han de redactar els corresponents projectes d'urbanització d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, projectes que pot aprovar l'Ajuntament directament. Els projectes d'urbanització han de respectar les determinacions del planejament derivat o, en el cas de polígons d'actuació en sòl urbà, les contingudes en les fitxes o documentació de cada polígon del POUM.

2. També poden redactar-se projectes d'obres quan l'actuació no tingui per objecte executar íntegrament les determinacions del planejament urbanístic.

3. En qualsevol cas, el projecte d'urbanització ha de preveure la connexió amb les vies existents, i l'adequació de les xarxes de serveis per garantir-ne el seu correcte funcionament en l'àmbit del projecte.

4. Tot projecte d'urbanització, pel que fa al contingut, haurà de complir els condicionaments que determina la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, i altres normes concordants d'aplicació.

**SECCIÓ SEGONA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ****Article 27. Execució del planejament en sòl urbà**

1. En sòl urbà consolidat l'execució de les determinacions del POUM serà directa quan no estiguin incloses en un polígon d'actuació urbanística.
2. En el sòl urbà consolidat seran de cessió obligatòria i gratuïta i prèvia a l'edificació, els sòls destinats a vials.
3. En sòl urbà, l'execució del POUM i del planejament que el desenvolupi s'ha de portar a terme quan s'escaigui per polígons d'actuació urbanística, entesos com a àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada, en els quals és possible la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i de les càrregues derivades de l'ordenació i assumir les cessions de sòl corresponents, amb inclusió de sistemes urbanístics tant locals com generals. No s'ha d'actuar per polígons quan es tracti d'executar directament sistemes urbanístics generals previstos en el planejament i no inclosos en cap àmbit, o algun dels seus elements mitjançant actuacions aïllades.
4. En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst a l'article 113 del TRLU, es podran delimitar polígons d'actuació.
5. L'aprovació de la delimitació d'un polígon d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel·latori, produint els efectes previstos als articles 119 del TRLU.

**Article 28. Polígons d'actuació urbanística**

1. Per l'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimiten els corresponents polígons d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits fixats en l'art. 112 del TRLU.
2. Aquest POUM conté la delimitació dels polígons d'actuació urbanística en els plànols d'ordenació.
3. Els polígons delimitats per aquest POUM, pel planejament que el desenvolupi o per un projecte de delimitació posterior poden modificar-se seguint el procediment previst a l'article 113 del TRLU.
4. Es permet aquesta modificació amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un millor repartiment de les càrregues i dels beneficis que es deriven del planejament.

**Article 29. Sistema d'actuació**

1. Es considera preferent per a l'execució dels polígons d'actuació el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sense perjudici de l'elecció que l'Ajuntament podrà efectuar d'acord l'article 115 del TRLU i les circumstàncies que hi concorrin.
2. Quan no sigui possible delimitar polígons d'actuació o integrar la realització en aquest l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà, es farà pel procediment expropiatori.
3. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per als sectors col·lidants o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats.
4. La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà al pla o al projecte d'urbanització o d'obres, o, de forma separada segons el procediment establert per a la divisió polygonal.

**SECCIÓ TERCERA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

**Article 30. Execució en sòl no urbanitzable**

1. Els terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable estaran subjectes a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU i altres disposicions que es puguin dictar.
2. Només podrà edificar-se i utilitzar-se d'acord amb les previsions del Títol cinquè d'aquestes Normes.

**SECCIÓ QUARTA: GESTIÓ I EXECUCIÓ EN SÒL URBANITZABLE****Article 31. Execució en sòl urbanitzable delimitat**

1. L'execució del planejament en sòl urbanitzable delimitat requereix la prèvia aprovació del pla parcial urbanístic corresponent i els conseqüents projectes d'urbanització, excepte l'execució dels sistemes generals o d'algun dels seus elements, que es podrà realitzar mitjançant plans especials.
2. Quan l'obtenció de terrenys destinats a sistemes urbanístics hagi de ser realitzada abans del desenvolupament del sector, aquests sòls poden ser objecte d'expropiació, o bé opera quan escaigui el mecanisme de l'ocupació directa.
3. El sistema d'actuació preferent serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En tot cas, el sistema d'actuació haurà d'assenyalar-se en el propi pla parcial urbanístic.
4. Per tal d'aconseguir el compliment de la distribució de càrregues i beneficis objectius de la divisió poligonal, els polígons podran ésser continus o discontinus.

**Article 32. Cessió dels sòls de cessió obligatòria i de les obres d'urbanització en el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació**

1. La transmissió al municipi del sòl de cessió gratuïta i obligatòria destinat a sistemes, en els límits establerts en aquestes Normes, es produirà en el supòsit de sistema de compensació, quan s'aprovi el projecte de reparcel·lació, d'acord amb els termes establerts a l'article 121 del TRLU.
2. La cessió de les obres d'urbanització, així com de les instal·lacions i dotacions, la construcció de les quals fos prevista al POUM, s'efectuarà per la Junta de Compensació a favor de l'Ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos, comptats des de la recepció definitiva per la Junta.
3. Les cessions d'obres, instal·lacions i dotacions a que es refereix aquest article, seran formalitzades en Actes que subscriuran l'Ajuntament i la Junta de Compensació.

**Article 33. Execució en sòl urbanitzable no delimitat**

1. Els sòls qualificats com a sòl urbanitzable no delimitat estaran subjectes a les limitacions establertes pel sòl no urbanitzable, mentre no s'aprovi el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació.
2. No es podran desenvolupar altres usos que els existents i autoritzats a l'entrada en vigor del POUM.

**SECCIÓ CINQUENA: GESTIÓ I EXECUCIÓ DELS SISTEMES****Article 34. Execució i gestió de sistemes urbanístics**

1. Els terrenys qualificats com a sistemes urbanístics poden ser adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys adquirits per expropiació pot repercutir-se entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació vigent, mitjançant contribucions especials.

**Article 35. Expropiació per sistemes**

1. L'expropiació de béns per a l'execució de sistemes o d'algun dels seus elements podrà limitar-se als terrenys indispensables per a la seva execució de les obres o estendre's a les zones laterals d'immediata influència del sistema.
2. Quan l'expropiació s'estengui a aquestes zones, haurà de presentar-se en el POUM o projecte les superfícies expropiables i motivar-se en la seva documentació l'interès públic justificatiu de l'ampliació de l'expropiació.

**CAPÍTOL IV : INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL****SECCIÓ PRIMERA: DISPOSICIONS COMUNES****Article 36. Actes subjectes a llicència municipal**

1. Estan subjectes a llicència urbanística municipal tots els actes de transformació o utilització del sòl o de subsòl, d'edificació, construcció o enderrocament d'obres. En qualsevol cas, es subjecten a llicència les actuacions previstes en l'article 179.2 del TRLU.

2. L'obertura d'establiments i la realització d'activitats està subjecta a autorització, llicència ambiental o a comunicació prèvia, d'acord amb la Llei 3/98 d'intervenció integral de l'Administració ambiental i el Reglament que la desplega.

3. Amb independència del que preveuen els apartats anteriors, requereixen la preceptiva llicència municipal els actes següents:

**a) Edificació:**

- Obres de construcció i d'edificació de nova planta.
- Modificació, ampliació, reforma, rehabilitació, conservació, reparació i millora d'estructura, instal·lacions o aspectes exteriors de les edificacions existents.
- Demolició total o parcial de construccions i instal·lacions.
- Construcció de murs i de tanques de solars i terrenys.

**b) Ús del sòl i del subsòl:**

- Obertura de camins, de vies i accessos rodats.
- Moviment de terres (buidat, excavacions i rebaixa, rebliment, cates d'exploració) i obres de desmuntatge i excavació en qualsevol classe de sòl.
- Obres d'urbanització que no conformin globalment un projecte.
- Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
- Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, telèfon, electricitat, comunicacions, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars soterrades o aèries.
- Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
- Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic.
- Primera utilització i ocupació dels edificis i instal·lacions, així com el canvi d'ús.
- Construcció, modificació i supressió de guais a la via pública.
- Connexions a la xarxa de clavegueram.
- Tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
- Parcel·lacions urbanístiques.
- Agregació, agrupació o regularització de finques.
- Col·locació o instal·lació de bastides.
- Col·locació d'antenes o de dispositius de telecomunicacions de qualsevol mena, quan no corresponguin al servei exclusiu del propi edifici o parcel·la on se situïn.
- Realització de tallafocs.
- Acumulació de residus i dipòsits de materials que puguin alterar el paisatge.
- Instal·lació de cases prefabricades, d'hivernacles o instal·lacions similars.

**c) Activitats:**

- Instal·lació, obertura i funcionament de les activitats enumerades als annexos II.1, II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental.
- Ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o superfícies de les activitats de l'apartat anterior.

- Traslats de maquinària, motors i resta d'aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions.

4. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats afecta també als sectors o activitats subjectes a altres competències. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, la utilització d'altres instàncies administratives no és suficient per a iniciar l'activitat o l'obra.

5. L'Ajuntament atorgarà la Llicència Municipal, quan el peticionari hagi presentat les oportunes autoritzacions dels organismes o Administracions que en el seu cas procedeixin.

6. Les obres d'urbanització, construcció i/o enderroc que s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament i les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament no requeriran llicència municipal. Tampoc les parcel·lacions o divisions de finques resultants d'un projecte de reparcel·lació.

#### **Article 37. Actuacions d'altres entitats públiques**

En relació amb els actes assenyalats a l'article precedent, que siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de dret públic, es també obligatòria la sol·licitud de llicència. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar el que està previst a l'article 182.2 del TRLU

#### **Article 38. Tipus de llicències o permisos**

1. Les Ordenances reguladores dels procediments per l'atorgament de llicència d'obres i d'activitats, si existeixen, han de contemplar i de regular detalladament, com a mínim, els tipus de llicències següents:

a) Llicències d'edificació.

- Llicències d'obres majors (Obra nova, ampliació, reforma, rehabilitació, etc).
- Llicències d'obres menors.
- Llicències d'enderroc.

b) Llicències d'ús del sòl i subsòl.

- Llicències d'ús i d'ocupació.
- Llicència d'obres en qual.
- Llicència de connexió a la xarxa de clavegueram.
- Llicència d'obertura de vies, camins, accessos rodats.
- Llicència de moviments de terres.
- Llicència d'obres d'urbanització quan procedeixi.
- Llicència de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
- Llicència per a la instal·lació de xarxes de serveis a la via pública.
- Llicència per a la instal·lació de grues i aparells elevadors per a la construcció.
- Llicència per a la instal·lació publicitària.
- Llicència de tala d'arbres.
- Llicència de parcel·lació urbanística, i d'agregació, agrupació o regularització de finques.

c) Llicències ambientals d'activitats.

- Llicència, permís o comunicació prèvia d'instal·lacions de les activitats enumerades als annexos II.1 i II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

- Llicència, permís o comunicació prèvia d'obertura de les activitats enumerades als annexos II.1 i II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

- Llicència d'obertura d'activitats innòcues, o comunicació prèvia.

2. Llicència d'obres i usos provisionals.

-S'otorgaran d'acord amb l'article 53 del TRLU en sòl urbanitzable delimitat o en altres terrenys afectats per a sistemes urbanístics generals o locals, prèvia informació pública convocada per l'Ajuntament i previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme. No s'admeten com a usos provisionals els residencials o els industrials.

#### **Article 39. Contingut comú de les sol·licituds de llicència**

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

a) nom, cognoms, domicili, telèfon, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic, i en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica;

b) nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en la qual obra el signant, quan s'actuï per representació;

c) situació, superfície i pertinença de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·licita la llicència;

d) les demés circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen als articles següents;

e) data, lloc i signatura.

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

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

#### **Article 40. Requisits del projecte tècnic**

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

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

3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes tindran com a mesura màxima DIN A0 (UNE) i es presentaran doblegats a la mida DIN A4 (UNE), amb la corresponent pestanya que en permeti el cosit a l'expedient. Eventualment es pot acceptar el format DIN-A3.

4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta al paràgraf anterior, s'emprarà per a llur confecció, escales més reduïdes que les previstes, de manera que no sobrepassin les esmentades mides màximes.

**Article 41. Condicions d'atorgament de llicències**

Les llicències s'atorguen amb subjecció a allò que es disposa en aquestes Normes, en el planejament de desenvolupament i en la normativa vigent respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previstes en les mateixes Normes.

**Article 42. Suspensió del còmput dels terminis**

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

- a) Durant els dies que trigui l'interessat en atendre el requeriment de l'Ajuntament, per a completar les dades de la sol·licitud, reintegrant-la degudament o aportar documents preceptius omesos;
- b) Durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte;
- c) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de l'import del dipòsit, per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a aquestes Normes i la seva efectiva constitució;
- d) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditades a l'expedient i el seu pagament.

**Article 43. Deficiències**

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

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

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

- a) assenyalat erròniament la zona que correspon a l'emplaçament.
- b) projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zona corresponent al seu emplaçament.
- c) aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització superior.
- d) sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.
- e) no respectar les zones verdes o espais lliures previstos al planejament.
- f) incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcament quan no sigui possible adaptar el projecte a les esmentades exigències.
- g) no ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

4. Les sol·licituds de llicència amb deficiències no esmenables, seran denegades.

5. S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins el termini de quinze dies, amb l'advertència de que, transcorregut el termini de tres mesos, sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

**Article 44. Terminis, caducitat i pròrrogues**

1. Totes les obres han de preveure un termini per a començar les obres i les activitats projectades i un altre per acabar-les.

2. La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs de qualsevol d'aquests terminis i, si s'escau, de les pròrrogues atorgades, sense haver començat les obres o activitats, o bé sense haver-les acabat. El document de la llicència ha d'incorporar el corresponent advertiment.

3. La caducitat de la llicència ha d'ésser declarada per l'organisme competent per al seu atorgament i determinarà l'arxiu de les actuacions, prèvia audiència del titular.

4. D'acord amb l'article 181.1 del TRLU, i en els casos d'obres majors, els terminis per a començar i acabar les obres són, respectivament, d'un i tres anys sense detriment que l'Ajuntament en fixi uns altres en l'Ordenança. El titular de la llicència té dret a una pròrroga d'aquests terminis per la meitat del termini de què es tracti, sempre que ho sol·liciti de forma justificada abans del seu exhauriment. Aquests terminis es redueixen a la meitat en el cas de les obres i actuacions de caràcter menor.

5. Les llicències es tramiten d'acord allò que disposa el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.

6. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten en l'article 181 del TRLU

**SECCIÓ SEGONA: CONDICIONAMENTS DE LES LLICÈNCIES PEL RÈGIM DEL SÒL****Article 45. Llicències d'edificació en sòl urbà. Concepte de solar**

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà és necessari que la parcel·la, a més de complir les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui la consideració de solar d'acord amb allò que estableix l'article 29 del TRLU, i per això ha d'estar urbanitzada d'acord amb el planejament vigent aplicable. Particularment és indispensable que compti amb els elements d'urbanització següents:

- Vial que permeti l'accés rodat i la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- Pavimentació íntegra de calçades i voreres.
- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua.
- Enllumenat públic.
- Xarxa de sanejament d'aigües residuals.

2. Aquests elements han d'existir com a mínim en tot el vial corresponent a l'illa en la qual s'emplaci el terreny fins a enllaçar amb un altre vial, de manera que els serveis es trobin degudament connectats.

3. Per tal que un terreny es consideri solar és necessari, a més a més, que tingui assenyalades les alineacions i les rasants, que no hagi estat inclòs en un pla de millora urbana o en un polígon d'actuació pendents de desenvolupament i que, per a edificarlo, no s'hagin de cedir altres terrenys per a obrir carrers o vies.

4. Això no obstant, pot atorgar-se llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies de l'article 237 del RLU.

**Article 46. Llicències en sòl no urbanitzable**

En els terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències es farà d'acord amb els procediments previstos als articles 47 i següents del TRLU.

**Article 47. Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient**

1. L'Ajuntament d'acord amb la disposició d'aquest POUM denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús, quan les característiques de l'activitat que es vulgui posar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generin conseqüències molestes per al medi ambient, tals com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'explosió o incendi, riscs mecànics o similars, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

2. D'altra banda, es tindrà en compte allò que preveu l'article 9 del TRLU per a la protecció de les edificacions que s'hagin de construir en paisatges oberts i naturals, i en entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, de forma que la situació, massa, alçada dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, o no trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

3. La col·locació de cartells i altres mitjans de propaganda visible des de la via pública, requeriran llicència municipal, sense perjudici de les altres intervencions administratives.

No es permetrà la col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació del paisatge o alterin la seva harmonia.

La Corporació Municipal podrà acordar la retirada de cartells i d'altres mitjans de propaganda o publicitat que perjudiquin la contemplació del paisatge o n'alterin l'harmonia. Quan la col·locació d'aquests medis de publicitat o propaganda tinguin llicència municipal, només se'n podrà ordenar la retirada un cop revocada la llicència municipal.

**Article 48. Llicències d'edificació en sòl urbanitzable**

En el sòl urbanitzable només poden atorgar-se llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagin aprovat els corresponents plans parcials urbanístics i projectes d'urbanització i concorrin els requisits de l'article 237 del RLU.

**SECCIÓ TERCERA: EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM O ÚS DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UN ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ****Article 49. Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació**

1. Els edificis, les construccions, les instal·lacions i els usos anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que quedin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, queden en situació de fora d'ordenació.

2. També queden en aquesta situació les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament, respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració previstes per la legislació vigent.

**Article 50. Règim jurídic aplicable als edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació**

1. La situació de fora d'ordenació comporta el següent règim jurídic d'acord amb la legislació urbanística vigent (articles 102 del TRLU i 119 del RLU):

a) Obres prohibides.

- Obres de consolidació.
- Obres d'augment de volum.
- Obres de modernització.
- Obres que incrementen el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b) Obres autoritzables:

▪ *Amb caràcter general.*

Reparacions ordinàries que exigeixin la salubritat, la seguretat de les persones, l'ornament i la bona conservació de l'immoble.

▪ *Amb caràcter excepcional.*

Obres parcials o circumstancials de consolidació quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca en el termini de quinze anys a comptar des de la data en què es pretenguin realitzar les obres.

▪ Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència, que tinguin lloc dins d'un edifici o instal·lació en situació de fora d'ordenació, poden continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, la cessió gratuïta, l'enderroc o el cessament.

▪ Els canvis de nom, les modificacions de l'activitat existent amb llicència i la instal·lació d'una nova activitat, sempre que no comporti la realització d'obres prohibides i no dificulti l'execució del planejament, poden autoritzar-se mitjançant llicència a precari. Tanmateix, només es pot autoritzar el canvi d'ús per activitats provisionals d'oficines, comercials i les altres previstes en l'article 53 del TRLU

▪ L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no ha de ser en cap cas compensat en els expedients expropiatoris o de reparcel·lació.

2. El valor de les obres que s'autoritzen no pot ser en cap cas compensat en els expedients expropiatoris o de reparcel·lació.

3. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per a les obres autoritzables està condicionada a la corresponent anotació de les condicions imposades en la inscripció registral de la finca.

**Article 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme**

1. Els edificis, construccions i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que no obstant, el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb els nous paràmetres imperatius o amb les condicions bàsiques del nou planejament, estan en situació de volum o ús disconforme.

2. Als efectes del que estableix l'apartat anterior s'entén per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre sostre edificable, alineació, alçaria, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, separació de les edificacions, nombre d'habitables, i ús compatibles en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.

**Article 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme**

1. Les obres de nova planta, les obres de consolidació i les obres d'augment de volums, han d'ajustar-se a allò previst pel planejament. En tots els casos que suposin increment de sostre o consolidació de volums precaris, el sostre total resultant de l'actuació en una parcel·la amb edificació disconforme no pot ser superior al que correspondria per aplicació de les determinacions del POUM en la parcel·la.

2. Quan la disconformitat radiqui en l'ús, pot mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, d'insalubritat i de perill que per a la zona estableixi la nova reglamentació.

3. En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'apliquen les toleràncies que es prevegin en les disposicions transitòries d'aquest POUM, planejament que el desenvolupi o en les Ordenances reguladores.

4. Pel que fa a la possible instal·lació d'activitats en edificis en volum disconforme, però admesos a la zona, s'ha d'estar al que determina la legislació vigent.

**Article 53. Edificis, instal·lacions i usos inclosos dins d'un àrea de planejament**

1. Els edificis, les instal·lacions i usos anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dins d'un àrea o àmbit de planejament o execució definida per a aquest o pel planejament que el desenvolupi es troben subjectes a les situacions generals següents:

a) Fins a la redacció del planejament derivat ( Pla especial urbanístic, Pla de millora urbana en sòl urbà, o Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable)

- Donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes urbanístics a seguir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es pot atorgar cap llicència d'obra o activitat.

- Si el sector prové d'un altre de planejament anterior i ja està definida l'ordenació, realitzades les cessions dels sistemes urbanístics i fixades les determinacions bàsiques de l'edificació, s'estarà a allò que determina l'article següent.

b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament.

- Cal estar a allò que determini l'acord corresponent de suspensió de llicències.

c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del POUM.

- S'està a les Normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'ha establert als articles anteriors.

**Article 54. Edificis, instal·lacions i usos inclosos dins d'un àrea d'execució (polígon d'actuació urbanística)**

1. Els edificis, les instal·lacions i usos anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dins d'un àrea o àmbit d'execució definida per a aquest o pel planejament que el desenvolupi i es troben subjectes a les situacions generals següents:

- a) Fins a l'aprovació de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació o d'expropiació).
  - S'ha d'estar a les Normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'ha establert en els articles anteriors.
- b) Durant la tramitació dels instruments d'execució.
  - Cal estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
- c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió.
  - S'està al que determini en el propi instrument d'execució.

**SECCIÓ QUARTA: ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS****Article 55. Ordres d'execució**

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 del TRLU. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.

**Article 56. Declaració d'estat ruïnós**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 del TRLU.

**CAPÍTOL V: PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA****Article 57. Generalitats**

1. La vigilància del POUM tendirà tant a l'aspecte de defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, sancionant si s'escau les infraccions, com a l'adequació del planejament a la finalitat que es vol assolir, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves, o pel tractament de les estimades en un principi.

2. En la vigilància d'adequació del planejament a les seves finalitats, l'Ajuntament promourà la revisió, quan es donin els supòsits indicats en aquestes Normes, o la modificació del POUM per assolir les fites urbanístiques.

**Article 58. Aspectes defensius**

1. En l'aspecte defensiu, l'Administració municipal i els demés òrgans urbanístics, o amb competència en matèria urbanística, vetllaran pel compliment d'aquest POUM i del planejament que el desenvolupi, exercint les potestats que pertoquen a cadascun.

2. S'adoptaran com a mesures defensives la suspensió d'actes o d'obres, la invalidesa dels actes contra el POUM, la imposició de sancions i la de responsabilitat patrimonial.

**Article 59. Infraccions urbanístiques**

1. La vulneració del que es disposa en aquest POUM tindrà la consideració d'infracció urbanística i comportarà la invalidesa de l'acte contrari, la imposició de sancions als seus autors i la responsabilitat patrimonial, si de la infracció derivessin danys o perjudicis d'acord amb el que es preveu en els articles 191 i següents del TRLU.

2. Per a garantir l'ordre urbanístic s'adoptaran les mesures preventives o cautelars de suspensió dels actes o suspensió de les obres que es regulen en aquest capítol.

**TÍTOL SEGON: RÈGIM DEL SÒL****CAPÍTOL I: FUNCIO I CONTINGUT DE LA PROPIETAT****Article 60. Funció social de la propietat del sòl**

La funció social de la propietat establerta en l'ordenament constitucional (art. 33.2 de la Constitució) delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona el seu exercici.

**Article 61. Contingut de la propietat del sòl**

1. Les facultats urbanístiques del dret de propietat s'han de subjectar al principi de la funció social d'aquest dret, dins dels límits imposats per la legislació i el planejament urbanístic i complint els deures fixats per aquests.

2. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinquin aquesta llei o al planejament urbanístic.

**Article 62. Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu de beneficis i càrregues**

La participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics i dels particulars es produeix en els termes establerts per la legislació urbanística i la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

**Article 63. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística dels terrenys i construccions**

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica simples indicacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix als propietaris el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per la legislació urbanística i per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

**CAPÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL****Article 64. Règim urbanístic**

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el previst a l'article 24 del TRLU i a l'article 30 del RLU, es defineix mitjançant:

- a) Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, especialment a través de la previsió dels sistemes generals.
- c) Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones i sistemes.
- d) La inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística de sòl urbà.

**Article 65. Classificació del sòl en tipus segons el seu règim jurídic**

1. El territori ordenat per aquest POUM es classifica als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el previst als articles 24 i concordants del TRLU en sòl urbà (consolidat i no consolidat), sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat).

2. En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació del sòl.

3. El sòl urbanitzable es convertirà en urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent en tot cas necessària la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part dels propietaris afectats.

4. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió del POUM, d'acord amb el que preveu l'article 6 d'aquestes Normes.

### **CAPÍTOL III: DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI**

#### **Article 66. Estructura general del territori**

1. Per la seva funció en l'ordenació del territori, el POUM qualifica el sòl en sistemes i zones.
2. Es qualifica com a sistemes els sòls destinats a objectius de caràcter col·lectiu i interès general, que configuren l'estructura general i orgànica del territori.
3. Per la seva incidència en la definició de l'estructura general i orgànica del territori, el POUM distingeix entre sistemes generals i locals.
4. D'acord amb el programa d'urbanització i edificació, aquest POUM qualifica com a zona els sòls sotmesos a un règim uniforme en els que els particulars, d'acord amb aquest POUM i els seus documents complementaris, poden exercir les seves facultats dominicals, una vegada desglossades les superfícies resultants de l'aplicació dels estàndards urbanístics corresponents a sistemes locals.
5. Aquest POUM qualifica les zones compreses en sòl urbà i urbanitzable.
6. Així mateix, el POUM distingeix zones, definides en funció de les seves condicions territorials, en el sòl no urbanitzable.

#### **Article 67. Sistemes urbanístics**

1. La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, segons disposa l'article 150 del TRLU.
2. Segons l'abast del seu servei, els sistemes es classifiquen en generals i locals. El Poum preveu de forma completa els sistemes urbanístics que són els següents:
  - COMUNICACIONS
  - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
  - ESPAIS OBERTS
3. Es consideren les excepcions derivades de la legislació i reglamentació específica de determinades activitats que constitueixen serveis públics reconeguts (energia elèctrica, etc), i s'admet també la possibilitat de que alguns elements del sistema general d'equipaments de nova creació puguin ésser de titularitat privada quan reuneixin les condicions assenyalades en aquestes Normes.

#### **Article 68. Zones i codis d'identificació**

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que exigeixen de forma específica a cadascuna d'elles.
2. Les zones generals que integren l'estructura general en el sòl urbà i en l'urbanitzable són el resultat de creuar en el territori el binomi format pel usos globals i la forma de l'edificació.
3. La zona general que integra l'estructura general en el sòl no urbanitzable es determina pel valor rural, natural, ecològic i paisatgístic que es vol preservar del procés urbà i promocionar pels seus valors intrínsecs. El sòl no urbanitzable es classifica així per raons d'incompatibilitat amb la seva transformació o bé per la seva inadequació per al desenvolupament urbà, de manera que és necessari preservar-lo per consideracions d'utilització racional del territori, de qualitat de vida i de desenvolupament urbanístic sostenible.

4. Totes les zones generals (sòl urbà, sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable) es complementen mitjançant la subdivisió en les zones que s'estableixen.

El POUM qualifica el territori en les següents zones que es relacionen mitjançant el codi d'identificació dels Plànols d'ordenació:

- SÒL URBÀ:

1. Nucli antic (clau Na), article 109
2. Eixample (clau E), article 110
3. Cases en renglera (clau Cr), article 111
4. Cases aïllades (clau Ca), article 112
5. Bloc aïllat (clau Ba), article 113
6. Dotacions i serveis (clau Ds), article 114
7. Indústria aïllada (clau Ia), article 115
8. Industrial en renglera (clau Ir), article 116

- SÒL NO URBANITZABLE:

- de valor ecològic i paisatgístic (Clau Ep)
- de valor forestal (Clau F)
- de valor agrícola (Clau Ag)
- Comú (Clau C)
- Riera d'alforja (Clau Ra)

- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.

- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

**CAPÍTOL IV: DETERMINACIONS DEL POUM SOBRE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA****Article 69. Determinacions del POUM en sòl urbà**

El POUM precisa l'ordenació física de forma detallada, tal com estableix l'apartat 2, 3, 6 i 7 de l'article 68 del RLU, a través de la delimitació dels sòls segons sigui el seu destí.

Aquestes determinacions físiques es representen a escala 1/1000 en els plànols d'ordenació i en aquestes Normes.

**Article 70. Determinacions del POUM en sòl no urbanitzable**

1. En sòl no urbanitzable el POUM estableix les determinacions de l'apartat 8 de l'article 68 del RLU.

2. En el sòl no urbanitzable aquest POUM qualifica els terrenys en zones i sistemes.

**Article 71. Determinacions del POUM en sòl urbanitzable**

1. En sòl urbanitzable el POUM estableix les determinacions de l'apartat 4, 5, 6 i 7 de l'article 68 del RLU.

2. El sòl urbanitzable no delimitat estarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU, en tant no es tramiti i s'aprovi el Pla parcial de delimitació.

**TÍTOL TERCER: RÈGIM DEL SÒL. SISTEMES URBANÍSTICS****CAPITOL I : DISPOSICIONS GENERALS****Article 72. Definició i qualificació**

1. Són sistemes urbanístics els que determina l'article 34 del TRLU.
2. Els sistemes que configuren l'estructura general del territori municipal de Les Borges del Camp i en determinen el desenvolupament urbà són:
  - a) Sistema de comunicacions:
    - La xarxa viària, (clau V)
    - Ferroviari, (clau Sf)
  - b) Sistema d'equipaments comunitaris:
    - Equipaments, (clau Eq).
    - Serveis tècnics (clau St).
  - c) Sistema d'espais oberts:
    - Espais lliures, (clau Vp).
    - Hidrogràfic, (clau Hf).
    - Protecció de sistemes , (clau P)
3. La distinció entre sistemes urbanístics generals i locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació amb l'ordenació urbanística, però no afecta en cap cas el seu règim jurídic, el qual és el mateix per ambdós tipus.

**Article 73. Titularitat i afectació del sòl i del subsòl**

1. El sòl que el POUM afecta a sistemes urbanístics, queda vinculat a aquest destí, la titularitat i afectació pública a l'ús general o al servei públic, i per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic és operativa només després que l'Ajuntament hagi adquirit el sòl, mitjançant qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa, cessió gratuïta o ocupació directa en aquells casos en que sigui procedent per llei. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent de propietat privada, però estarà vinculat al destí assenyalat.
2. La mutació de destí dels sistemes requerirà la revisió o modificació del POUM, d'acord amb allò que preveuen aquestes Normes.
3. Sense perjudici d'allò que disposa la legislació específica en la matèria, el POUM admet la titularitat privada i el destí a sistemes en aquells casos en què aquesta titularitat privada i el destí siguin compatibles, sempre que es demostrï fonamentadament que l'Ajuntament no pot assumir la seva gestió, sense perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació.
4. D'acord amb l'article 39 del TRLU, el subsòl de les diferents classes de sòl resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic. Únicament cal una actuació expropiatòria en el cas que la utilització del subsòl per aquestes finalitats sigui incompatible amb l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys.
5. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats en qualsevol cas a la preservació de riscos, i també a la protecció de les restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

**CAPITOL II: SISTEMA COMUNICACIONS****Article 74. Definició**

El sistema urbanístic de comunicacions comprèn les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies: carreteres, camins i carrers, i altres infraestructures relacionades amb el transport col·lectiu definides en l'article 34 del TRLU.

**SECCIÓ PRIMERA XARXA VIÀRIA (V)****Article 75. Definició**

El sistema viari comprèn els espais i instal·lacions reservades per transport terrestre com carreteres, carrers, camins i els aparcaments, per tal d'assolir nivells de mobilitat i accessibilitat adients.

**Article 76. Tipus de vies**

1. Els sòls destinats a sistema de comunicacions es classifiquen en:

a) Xarxa territorial bàsica:

Són les vies de caràcter supramunicipal que tenen la funció de garantir la mobilitat i accessibilitat del municipi amb la resta del territori.

Les vies que creuen el terme municipal són:

- N-420, carretera nacional de Tarragona a Còrdoba.
- C-242, de Les Borges del Camp a Les Garrigues.
- Variant de la C-242 al tram de Les Borges del Camp.
- TV-3101, de Riudoms a la N-420.

El projecte, construcció, conservació, finançament, ús i explotació d'aquestes vies es regularà segons el que disposa la legislació sectorial vigent.

A les carreteres nacionals i les seves zones de protecció, cal tenir en compte i aplicar la legislació i normativa vigent del Ministeri de Foment (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la instalación de instalaciones de servicio).

b) Vialitat bàsica local:

Inclou la vialitat urbana i interurbana estructuradora del municipi.

c) Xarxa viària complementaria:

Formada per la vialitat urbana d'ús intern en sòl urbà i la que determinaran en els sectors de sòl urbanitzable.

d) Xarxa de camins:

Compren els camins, carrerades, camins agrícoles i senders que estructurin el territori, comuniquen els nuclis i donen accés a les finques. S'estableixen dues categories, bàsics i complementaris.

e) Vialitat de trànsit restringit o específic:

Pot formar part de la xarxa territorial, bàsica o complementària. Inclou les àrees de passeig i de vianants que el POUM determina amb característiques especials, com per exemple el Camí de l'estació.

f) Les àrees d'aparcament:

Són els espais públics lligats a la xarxa viària, específics per al aparcament de vehicles, camions i autobusos.

2. Aquest POUM reflecteix el traçat de la xarxa territorial bàsica i preveu el traçat de la xarxa bàsica local i complementària en la seva totalitat en sòl urbà. En sòl urbanitzable, l'establiment de la vialitat bàsica local i complementària correspon al planejament parcial que haurà de seguir les pautes i indicacions establertes en aquest POUM a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari, en el marc dels estàndards fixats per a cada sector. Els plans especials urbanístics i els de millora urbana podran alterar les previsions o establir-ne de noves sobre la vialitat bàsica local en sòl urbà.

3. Els nous sectors de desenvolupament urbanístic hauran de preveure una xarxa viària seguint els següents criteris:

Vialitat principal: vials de 16 m. a 20 m.

Vialitat secundària: vials de 12 m. a 14 m.

Vialitat d'accés a zones: vials de 8 m. a 10 m.

Vialitat de zones industrials: vials d'amplada superior a 16 m.

#### **Article 77. Desenvolupament**

1. Les línies que delimiten la vialitat bàsica local en sòl urbà consolidat en els plànols d'ordenació, indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per a aquesta, així com la secció bàsica més adequada al carrer.

2. En sòl urbà no consolidat i urbanitzable, els projectes d'urbanització assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran el disseny de cadascuna de les vies en el que fa referència a la distribució de calçades per a vehicles, voreres i passos per a vianants, elements d'arbrat i superfícies de jardineria, amb la finalitat de millora de la qualitat ambiental o de protecció de les àrees urbanes, seguint les directrius que figuren als Annexos d'aquestes Normes.

3. En la regulació del sòl no urbanitzable es preveuen el règim i mesures urbanístiques en relació amb la xarxa viària de camins.

#### **Article 78. Titularitat**

El sòl qualificat de vialitat de trànsit restringit o específic i àrees d'aparcament, tant general com local, ha de ser de titularitat pública, encara que en alguns casos es podran celebrar acords o contractes amb entitats de manteniment.

#### **Article 79. Règim general**

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'ha d'observar allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals.

2. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa territorial bàsica que discorri per sòl no urbanitzable, és preceptiva la redacció i l'aprovació d'un Pla especial d'ordenació viària.

3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

**Article 80. Necessitat de llicència**

1. Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats previstes per aquestes Normes en zones adjacents a les que formen part del sistema viari estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. L'Administració municipal requerirà dels òrgans competents en matèria d'obres públiques, l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

**Article 81. Publicitat**

La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres.

**Article 82. Estudis d'impacte ambiental**

Qualsevol planejament urbanístic, projecte d'urbanització o projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa territorial, ha d'anar acompanyat del corresponent estudi d'impacte ambiental que valori l'impacte ecològic i defineixi les intervencions necessàries per pal·liar-ne els efectes, d'acord amb la legislació sectorial vigent (R. Decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, modificat per la Llei 6/2001, de 8 de maig), i en els termes que s'estableixen.

**SECCIÓ SEGONA SISTEMA FERROVIARI (Sf)****Article 83. Definició**

El sistema viari comprèn els espais i instal·lacions reservades per transport terrestre com carreteres, carrers, camins i els aparcaments, per tal d'assolir nivells de mobilitat adequada.

1. El sistema ferroviari està format per tot el sòl necessari per les infraestructures del ferrocarril i totes les instal·lacions i construccions necessàries pel desenvolupament d'activitats relacionades amb el sistema de transport ferroviari.

2. La normativa urbanística aplicable en el sistema ferroviari es basarà en la corresponent legislació sectorial vigent, tant per les limitacions a la propietat dels terrenys confrontants com sobre les condicions d'ús, d'edificació i instal·lacions aplicables en el mateix sistema.

3. La normativa aplicable en matèria sectorial ferroviària (Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari i Real Decret 2387/2004, de 30 de desembre, Reglament Ferroviari) determinaran les condicions d'edificació, els usos i les instal·lacions que regeixin en el sistema ferroviari. Aquesta normativa estableix una zona de domini públic, una zona de protecció i una línia límit d'edificació de 8, 70 i 50 metres en sòl urbanitzable i no urbanitzable i de 5, 8 i 20 metres en sòl urbà consolidat. En zona urbana no inclosa en la consideració de sòl urbà consolidat, les esmentades distàncies seran de 8, 70 i 20 metres, respectivament. Aquestes distàncies es mesuraran horitzontalment des de les arestes exteriors de l'explanació.

4. Es requerirà de llicència urbanística per a la realització d'obres d'edificació, instal·lacions i usos varis en els sòls qualificats com a sistema ferroviari, independentment d'altres autoritzacions o informes preceptius per la normativa sectorial que pertorqui.

**CAPÍTOL III : SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS****Article 84. Definició i règim**

1. Comprèn els sòls que es dediquen a equipaments (Eq) i a serveis tècnics (St) destinats a usos públics o col·lectius al servei de les persones com els de caràcter administratiu, religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públic i social.

**Article 85. Determinacions i assignació d'usos**

1. En sòl urbà i no urbanitzable, el POUM indica de forma detallada la localització de cada equipament i usos, excepte en les àrees en les que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans especials urbanístics i plans de millora urbana.

2. En el sòl urbanitzable, el POUM estableix els estàndards corresponents als equipaments i determina la localització dels elements més bàsics per al conjunt.

3. Sempre que no es disminueixi la superfície global dels equipaments, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent, mitjançant Pla especial d'iniciativa pública.

**Article 86. Condicions d'edificació**

1. L'edificació en les àrees d'equipaments comunitaris s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en que es situen.

2. L'edificabilitat neta màxima per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

- a) En sòl urbà, l'edificabilitat serà d' 1,20 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- b) En el sòl urbanitzable l'edificació serà aïllada. Els paràmetres d'ordenació de l'edificació les fixarà el planejament derivat.
- c) En sòl no urbanitzable les edificacions seran aïllades i les seves característiques respondran a les necessitats de l'ús al que es vinculin.

**Article 87. Concessions per a equipaments**

1. Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra administració hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl, podran atorgar una concessió administrativa per a que l'esmentat sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al POUM.

2. En tot cas, la concessió es portarà a terme només quan l'Ajuntament o l'Administració pública corresponent no pugui fer-se càrrec, per motius fonamentats i raonables, de la seva execució o gestió.

3. La concessió s'atorgarà d'acord amb les disposicions legals i serà requisit previ per a oferir la concessió, la redacció i exposició al públic d'una Memòria justificativa de la seva no assumptió i gestió per part dels organismes públics corresponents, així com la fixació del termini de la seva durada. L'exposició es farà de forma clara i precisa per tal de garantir la comprensió del públic.

4. El document que formalitzi la concessió establirà les condicions que haurà de complir el concessionari, les bases del qual seran establertes a la Memòria a la que s'ha fet esment al paràgraf anterior.

**SECCIÓ PRIMERA: EQUIPAMENTS (Eq)****Article 88. Tipus d'equipaments i usos**

El sistema d'equipaments comprèn els usos següents:

- Esportiu, (instal·lacions esportives obertes i cobertes).
- Docent, (llars d'infants, centres escolars, instituts, universitats i instal·lacions vinculades).
- Administratiu, (centres públics al servei de l'Administració).
- Sanitari-assistencial, (assistència sanitària, ambulatori, hospitalària, residències, etc.)
- Cultural-social-religiós, (centres socials, cívics, biblioteques, museus, esglésies, ermites).
- Funerari, (cementiris, tanatoris).
- Proveïment,
- Transport, (estacions d'autobús i aparcament).
- Ambientals.

**SECCIÓ SEGONA: SERVEIS TÈCNICS (St)****Article 89. Definició**

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals compren els terrenys destinats a les infraestructures complementàries per l'abastament d'aigua (pous, potabilització, dipòsits), energia (centrals elèctriques, estacions transformadores, parcs eòlics, centrals de gas), la depuració i sanejament (depuradores), els residus (abocadors, plantes de tractament), les de telecomunicacions radioelèctriques i de georeferenciació (antenes telefonia, televisió, centres de comunicació), el reg i altres possibles sense ús assignat.

2. Són sols preferentment de titularitat pública encara que poden ser privats.

**Article 90. Usos i condicions d'edificació**

1. S'admetran els usos directament vinculats a la instal·lació o servei tècnic ambiental assignat, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades per la legislació sectorial que els reguli.

2. Els espais lliures d'edificació a l'entorn d'aquestes instal·lacions rebran un tractament d'espais lliures amb vegetació autòctona i compatible amb els usos previstos.

3. Les construccions d'aquestes instal·lacions respondran a les necessitats específiques derivades dels serveis.

**CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ESPAIS OBERTS.****Article 91. Definició**

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes, els vinculats als cursos d'aigua i els espais de protecció de determinades infraestructures territorials definits a l'article 34.6 de la TRLU

2. Es distingeix entre:

- Espais lliures o zones verdes (clau Vp).
- Hidrogràfic (clau Hf).
- Protecció de sistemes (clau P)

3. En la previsió de sòls adscrits al sistema general d'espais lliures públics s'ha complert el previst a l'article 58.1f del TRLU, és a dir a la proporció de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

**Article 92. Determinacions del POUM**

1. Aquest POUM estableix la localització dels espais inclosos en la categoria d'espais lliures públics en qualsevol tipus de sòl.

2. En sòl urbà es fixa la localització dels jardins públics, zones esportives i d'esbarjo públiques. No obstant, aquesta localització podrà precisar-se mitjançant plans especials que com a desenvolupament obligatori del POUM, s'han de redactar en les àrees o unitats en que així s'estableix.

3. Amb referència als jardins públics i zones esportives d'expansió i esbarjo públiques que s'han d'establir en el sòl urbanitzable, aquest POUM estableix els estàndards corresponents a la localització i preveu les condicions generals d'ordenació d'aquests espais, fixant-ne les que són bàsiques per a l'estructuració conjunta de la població en els Annexos d'aquestes Normes.

**Article 93. Titularitat**

1. El sòl qualificat com a espais lliures ha de ser de titularitat pública.

2. Els terrenys destinats al sistema d'espais lliures podran ésser expropiats actuant aquest POUM com a títol legitimador de l'expropiació segons el procediment legalment establert.

**SECCIÓ PRIMERA: ESPAIS LLIURES O ZONES VERDES (clau Vp).****Article 94. Definició**

Aquesta categoria l'integren els parcs, places, jardins i zones verdes i els espais de lleure, oci i esports actuals o de nova creació que conformen el sistema d'espais lliures públics definit a l'article 34.6 de la TRLU.

Així mateix distingeix entre:

- parcs.
- places, superfície no necessàriament arbrada.
- jardins urbans.
- espais de lloc infantil.
- altres sense ús específic.

**Article 95. Condicions d'ordenació**

1. El sistema d'espais lliures s'haurà d'ordenar preferentment amb arbrat i enjardinament mediterrani. S'admetran fonts, estanys, brolladors, talussos, escales, rampes, tanques i elements ornamentals, evitant en les solucions constructives la impermeabilització total del sòl.

2. En la configuració i ordenació d'aquests espais s'aplicaran criteris de sostenibilitat i d'estalvi energètic i hídric. Així el disseny ha de garantir un mínim consum de recursos i màxima conservació.

3. Seran d'aplicació les següents directrius:

- a) Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia mediterrània, les condicions edàfiques locals i resistents a les plagues.
- b) Minimització del consum d'aigua amb sistemes de rec eficients.
- c) El disseny de les zones verdes es preveurà la preservació dels elements d'interès existents tals com, arbrat agrícola i ornamental, cultura pedra seca i de l'aigua.

**Article 96. Condicions dels espais lliures**

1. Usos dels espais lliures:

- a) En els espais lliures només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls com a espais lliures.
- b) Dins dels terrenys qualificats d'espais lliures a més de l'ús propi de lleure i joc i sense perdre la naturalesa de domini públic s'admeten al seu interior espais per a equipaments comunitaris ens les condicions que s'estableixen els usos col·lectius de caràcter fix o eventual següents.

- Sociocultural.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Recreatiu i comercial complementari del primer.
- Aparcament vinculat als usos anteriors o als del parc.
- Serveis tècnics.

Si existeixen edificacions dins l'àmbit dels espais lliures i no estan incloses dins del Catàleg de Béns d'Interès, es permetrà el seu enderroc i la construcció d'una edificació en un indret millor situat per a l'ordenació del parc.

c) El sostre màxim permès per als usos previstos al punt anterior no passarà del 5% de la superfície del parc amb la condició de que no es produeixen restriccions de cap mena al lliure accés i utilització de la zona verda pel públic en general.

d) En els casos que el sistema de parcs es trobi proper a la llera d'un barranc o riera, el seu tractament serà tal que haurà de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals, conservant un ús natural amb un tractament diferenciat de la resta de zones verdes urbanes.

D'aquesta forma es conservarà una franja amb un entorn d'interès natural, que permeti recuperar o potenciar aquestes zones per a les funcions ecològiques de les rieres.

2. Condicions d'edificació:

Les edificacions al servei dels parcs i jardins públics i els usos admesos, hauran d'observar les següents condicions:

- Alçada màxima: 5,00 m.
- Ocupació màxima: 5%, i 30% per pistes esportives.

- Es conservarà preferentment la vegetació original o replantarà amb les espècies de l'Annex corresponent en un 50% de la seva superfície com a mínim.

#### **SECCIÓ SEGONA: HIDROGRÀFIC (clau Hf).**

##### **Article 97. Definició i regulació:**

1. Comprèn el conjunt d'espais lliures de llera i les seves riberes del cicle de l'aigua: rius, rieres, torrents, làmines d'aigua, fonts naturals que estructurin el territori i que es corresponen amb la zona fluvial definida a l'article 6 del RLU. En cas que aquesta no estigui definida amb precisió, es delimita amb criteris físics (àmbit), topogràfics (talussos i murs) o ambientals (vegetació de ribera).
2. Els espais inclosos en el sistema hidrogràfic seran de titularitat pública.
3. En aquests sistema és d'aplicació el que determina el TRLA, i el RDPH.
4. A banda i banda del marge-lleres es delimiten zones de protecció (servitud i policia) d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Aigües (RDL 1/2001, de 20 de juliol), els usos d'aquesta zona són regulats pels articles del 6 al 8 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986, d'11 d'abril) i és competència de l'ACA el modificar aquestes zones.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 25 m, a l'interior de la qual no s'admet cap tipus de construcció a excepció de les de millora i protecció de l'entorn de la pròpia font.

##### **Article 98. Zona inundable**

1. Està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris.
2. S'estableixen tres zones fluvial, sistema hídic i la zona inundable per períodes extraordinaris la definició, limitació d'usos i edificacions es determina a l'article 6 del RLU.
3. El POUM defineix les zones fluvial, sistema hídic i la zona inundable en sòl urbà i fa coincidir la zona inundable amb la qualificació de zona d'interès ecològic i paisatgístic en sòl no urbanitzable.

#### **SECCIÓ TERCERA PROTECCIÓ DE SISTEMES (clau P).**

##### **Article 99. Definició i regulació**

1. Espais lliures al llarg de les vies de comunicació, generalment no edificables i amb servituds de protecció d'aquestes vies i/o disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals com són les conduccions de llarg recorregut de subministrament d'aigua, energia, telecomunicacions, galeries de serveis o racks.
2. En els plànols d'ordenació es contenen determinacions al sòl urbà i urbanitzable sobre espais la funció dels quals està relacionada amb la protecció dels sistemes generals, per tal d'assegurar-ne el funcionament.
3. La regulació urbanística d'aquests espais es conté en les Normes sobre cada sistema, essent d'aplicació, si és el cas, la legislació específica sectorial corresponent del sistema al qual s'adscriuen per proximitat.

**Article 100. Protecció del sistema viari**

1. El conjunt de vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa territorial bàsica estan sotmeses, d'acord amb la legislació de carreteres, al següent règim de protecció referent a zones de domini públic, de servitud, d'afectació i línia d'edificació:

a) Zona de domini públic.

Franja de terreny a cada costat de la via mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació de tres metres d'amplada en les carreteres convencionals. En la zona de domini només es poden realitzar les obres i les actuacions directament relacionades amb la construcció i explotació de la via i els seus elements funcionals.

b) Zona de servitud.

Franja de terreny a cada costat de la via delimitada interiorment per la zona de domini i exteriorment per dues línies paral·leles a l'aresta exterior d'explanació a una distància de vuit metres a les carreteres. A la zona de servitud només es poden realitzar els usos i activitats prèviament autoritzats que siguin compatibles amb la seguretat de la via i amb la finalitat pròpia d'aquesta zona.

c) Zona d'afectació.

Franja de terreny a cada costat de la via delimitada interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a l'aresta exterior d'explanació a una distància de trenta metres.

En la zona d'afectació només s'admeten sense autorització prèvia els usos agrícoles que siguin compatibles amb la seguretat viària i només es poden fer obres d'enjardinament o viàries.

d) Línia d'edificació.

La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera a un distància de vint-i-cinc metres de l'aresta exterior de la calçada. En la zona no compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obres de construcció, reconstrucció o ampliació, excepte des de que siguin imprescindibles per la conservació i manteniment de les construccions existents.

2. En les vies existents com en les projectades de la xarxa viària es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.

3. En sòl urbà la zona de domini públic dels trams urbans i travesses coincideix amb les alineacions del planejament vigent.

4. Per a les vies de la xarxa urbana que el POUM preveu esdevinguin eixos de comunicació territorial es determina a la documentació gràfica afectacions i proteccions anàlogues a les d'aquesta xarxa.

5. El POUM preveu la reserva de sòl dins del sistema de comunicacions per a aparcaments determinats amb la clau V.

6. El conjunt de camins rurals previstos pel POUM i que queden dins del sòl no urbanitzable tenen les proteccions i restriccions de separació determinades al sòl no urbanitzable.

7. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies no vinculen la forma concreta dels enllaços, i les seves alineacions i rasants es fixen en els plans especials o en els projectes d'obres. En el supòsit en el que els projectes definitius precisin menys sòl que el previst, el sòl conservarà la qualificació com a reserva per a futures ampliacions, o bé podrà recuperar la seva qualificació pròpia mitjançant una modificació puntual del planejament.

**Article 101. Protecció del sistema energètic**

1. En les línies elèctriques aèries s'ha fixat de forma genèrica unes franges de protecció a cada banda de l'eix, de 25 i 12m per a les d'alta i mitja tensió respectivament, tanmateix en el cas de requerir major concreció aquesta servitud es calcularà segons la legislació sectorial.
2. En les de baixa tensió s'estarà al que determini el Reglament electrotècnic de baixa tensió.

**TÍTOL QUART: RÈGIM DEL SÒL. SÒL URBÀ****CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS****Article 102. Definició i tipus**

Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen les zones i subzones següents; per a les quals es determinen les condicions de parcel·lació, edificació i ús.

1. Nucli antic (clau Na), article 109
2. Eixample (clau E), article 110
3. Cases en renglera (clau Cr), article 111
4. Cases aïllades (clau Ca), article 112
5. Bloc aïllat (clau Ba), article 113
6. Dotacions i serveis (clau Ds), article 114
7. Indústria aïllada (clau Ia), article 115
8. Industrial en renglera (clau Ir), article 116

**Article 103. Desenvolupament del POUM**

1. El desenvolupament del POUM en el sòl urbà tan sols exigeix l'aprovació de les figures de planejament que siguin especificades expressament, i/o dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació en quant als polígons d'actuació urbanística.

2. Excepte en els supòsits del paràgraf anterior, l'Ajuntament pot concedir llicències urbanístiques o d'activitat seguint les determinacions d'aquest POUM i sense la necessitat d'altres documents urbanístics, amb independència de l'obligatorietat de les cessions i de la urbanització de sistemes que siguin necessaris per assolir la condició de solar en parcel·les individualment afectades.

**Article 104. Alineacions i rasants**

1. Els plànols d'ordenació defineixen les alineacions del sòl urbà, les quals resulten precisades si cal per plans especials urbanístics, per projectes de reparcel·lació o d'expropiació o per les llicències urbanístiques, instruments tots ells que poden desenvolupar els criteris d'ordenació i d'urbanització proposats pel POUM.

2. En tot el que no resulti modificat pel POUM, continuen vigents les actuals alineacions i rasants.

**Article 105. Tractament del sòl urbà**

1. És una finalitat essencial del POUM la preservació del teixit urbà ja edificat, definint pautes d'intervenció que en facin possible el manteniment com a contenidor d'un cos social i de les activitats compatibles amb aquesta forma.

2. La trama urbana construïda està feta amb parts diferenciades que es recolzen i s'estructuren de formes diferents. El POUM tracta d'identificar les àrees homogènies, la seva formació i els problemes actuals en què es troben, als efectes d'intervenir d'una manera més escaient a cada sector o zona. A les àrees ja consolidades i densificades, cal optar per un criteri d'esponjament i de manteniment. A les àrees encara no completes, s'admeten intervencions que no han de ser abusives, amb la trama ja existent; igualment, a d'altres indrets, els usos dels quals han quedat obsolets, cal adequar-los a la resta.

3. Aquest tractament de l'espai edificable ve complementat en el POUM per les actuacions previstes en el sistema viari, per la definició dels espais públics i dels equipaments, i per la resolució dels usos i límits del teixit, tal i com s'indica en els plànols d'ordenació.

**Article 106. Polígons d'actuació urbanística**

1. Aquest POUM delimita en àrees de sòl urbà, polígons d'actuació per a l'execució conjunta de les determinacions urbanístiques.
2. La delimitació dels polígons d'actuació produeix els efectes previstos a la legislació urbanística vigent.
3. L'ajust dels polígons d'actuació podrà ésser d'un cinc per cent de les edificabilitats establertes pel POUM.
4. Els polígons d'actuació urbanística que aquest POUM preveu queden definits en els plànols d'ordenació, a escala 1/1.000.

La descripció, objecte, condicions d'ordenació, gestió, urbanització i mediambientals que els determina es relacionen en el Capítol III, Polígons d'actuació urbanística.

**Article 107. Plans especials urbanístics i de millora urbana**

Com a desenvolupament d'aquest POUM, i en els indrets en que les condicions dels habitatges presentin greus deficiències, calgui millorar o recuperar el paisatge urbà, realitzar operacions de rehabilitació o de reforma interior o complir finalitats similars, poden formular-se i aprovar-se plans especials urbanístics i plans de millora urbana, d'acord amb els articles 67 i 68 del TRLU.

Aquest POUM preveu plans de millora urbana amb l'objectiu de completar el desenvolupament urbanístic, acabar la urbanització i fer les cessions per sistemes al nucli de Les Borges del Camp.

La descripció, objecte, condicions d'ordenació, gestió, urbanització i mediambientals que els determinen es relacionen en el Capítol III, Plans de millora urbana.

**Article 108. Ordenances d'edificació i ús**

Les Normes d'aquest capítol, amb els complements i remissions que expressament es preveuen, constitueixen les ordenances d'edificació i ús del sòl urbà.

## CAPÍTOL II : REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

### Article 109. Zona de Nucli antic (clau Na)

Es tracta de la zona situada al nucli antic de Les Borges del Camp, i correspon a edificacions amb alineació a vial de tipus residencial unifamiliar i plurifamiliar entremitgeres. La regulació té per objectiu la màxima preservació de les condicions estètiques i històriques del casc antic, i la millora de les condicions d'habitabilitat i salubritat. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la **Clau Na**.

Es crea la **subclau Na.hpp** per a habitatges de protecció pública i per a habitatges de preu concertat, amb la mateixa regulació que la Clau Na.

#### Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: 60 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM  
Amplada mínima de façana a vial: 6 m.

#### Condicions d'edificació

Tipologia: edificació entremitgeres amb alineació a vial unifamiliar i plurifamiliar  
Edificabilitat màxima: la resultant de l'ocupació per l'alçada màxima.  
Alçada reguladora màxima: 10 m  
Nombre màxim de plantes: PB + 2PP  
Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada 90 m<sup>2</sup> construïts sobre rasant.

#### Profunditat edificable màxima

en planta baixa: 100% d'ocupació màxima

en plantes pis: 16 m com a màxim o l'assenyalada als plànols d'ordenació

#### Separacions mínimes de l'edificació

a vial: alineació a vial

a partions: entremitgeres

#### Alçades lliures mínimes entre plantes

planta baixa: 3 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sota-coberta: dins el volum màxim segons article 6 de l'Annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable, en cas de ser habitatge ha d'estar vinculat amb el de la planta inferior.

Pendent màxima de la coberta: 30%. En cas de terrat pla, haurà de mantenir-se una franja d'1 m de coberta inclinada tocant a la façana a vial. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 19 de l'Annex 1. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes anterior i posterior, i els careners seran paral·lels a aquestes.

#### Cossos sortints: només oberts

vol màxim: 60 cm, l'amplada de la vorera -15 cm o el 10% de l'amplada del carrer, com a màxim.

ample màxim: 50% de l'amplada de la façana, separant-se 60 cm de la mitgera.

alçada mínima lliure sota voladiu a planta baixa: 3.50 m

Elements sortints: el ràfec serà de 20 cm com a màxim i a l'estil tradicional. La resta d'elements sortints, d'acord amb l'art. 36 de l'Annex 1.

Construccions auxiliars: no es permeten

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades

### Usos permesos

Residencial unifamiliar i plurifamiliar (també en planta baixa), comercial, oficines, sanitari-assistencial, docent, cultural, hotelier i allotjament col·lectiu, restauració, recreatiu, esportiu, magatzem, aparcament i industrial (només annex III i només en planta baixa).

En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 1 plaça per habitatge dins la parcel·la. (No caldrà efectuar la previsió en cas de menys de 3 habitatges, i si es justifica tècnicament la impossibilitat de situar les places dins l'edificació).

Habitatges de protecció pública: En les zones grafiades en els plànols d'ordenació amb la **subclau Na.hpp**, s'ajustarà a les determinacions normatives per habitatges de protecció pública o de preu concertat. La regulació de la subclau Na.hpp serà la mateixa que la clau Na, excepte pel què fa a les determinacions específiques dels habitatges de protecció pública o de preu concertat.

### Condicions estètiques

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions formals i estètiques pròpies del nucli històric. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a efectes de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Els acabats de façana s'hauran d'integrar en la zona de casc antic, admetent-se únicament colors blancs i terrosos. No s'admet l'obra vista i els acabats que no siguin propis de la zona.

Les obertures de façana hauran de tenir proporció vertical i pròpies del nucli històric, i separar-se de les mitgeres 60 cm.

La fusteria exterior i persianes haurà de ser de color fusta o fosca, no brillant.

La coberta, ràfecs i barbacana hauran de ser amb teula color tradicional.

Els balcons no podran ser correguts, amb baranes de ferro tradicional i la llosa amb acabat de motllura tradicional de 15 cm de gruix màxim. Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia ceràmica i/o vidre. Les baranes seran metàl·liques amb barrots, preferentment verticals, rodons o quadrats, de secció menor de 2 cm de diàmetre i no podran sobresortir del pla de balcó.

En la coberta en el cas d'instal·lacions d'energies renovables es podran ubicar en el terrat els elements tècnics de les instal·lacions de forma que no siguin visibles des del carrer.

En façana no hi podran haver instal·lacions vistes, i les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica, zenc, coure o acer, pintats o lacats de color admesos a la carta. No s'admeten les de plàstic o fibrociment. Els baixants aniran encastats en façana els primers 3,5 m d'alçada.

Les mitgeres que quedin al descobert i les tanques de patis i terrasses hauran d'anar revestides.

En obres de reforma i rehabilitació, s'hauran de mantenir els elements tradicionals existents i integrar-los en la nova façana: arcades, pedres, lloses, baranes, ràfecs,...

### Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.

No es permetran les piscines privades o comunitàries que s'abasteixin d'aigua de la xarxa municipal. En tot cas, es prioritzaran les piscines comunitàries.

Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes a l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

**Article 110. Zona d'Eixample (clau E)**

Es tracta de la zona de densificació urbana situada al voltant del nucli antic i zones de nou creixement, i correspon a edificacions amb alineació a vial de tipus residencial unifamiliar i plurifamiliar entremitgeres. La regulació té per objectiu l'assoliment de les òptimes condicions d'habitabilitat i salubritat. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la **Clau E**.

Es regulen també les **subclaus E.1 i E.2** per a edificacions existents que superen l'alçada mitjana i nombre màxim de plantes de la zona, que s'indiquen en els plànols d'ordenació.

Es crea la **subclau E.hpp** per a habitatges de protecció pública i per a habitatges de preu concertat, amb la mateixa regulació que la Clau E.

**Condicions de parcel·lació**

Parcel·la mínima: 100 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM

Amplada mínima de façana a vial: 6 m.

Profunditat mínima: 15 m

**Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació entremitgeres alineada a vial unifamiliar i plurifamiliar

Edificabilitat màxima: la resultant de l'ocupació per l'alçada màxima.

Alçada reguladora màxima: 10 m, (13 m en la subclau **E.1**), i (16 m en la subclau **E.2**)

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP, (PB+3PP en la subclau **E.1**), i (PB+4PP en la subclau **E.2**)

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada 90 m<sup>2</sup> construïts sobre rasant.

**Profunditat edificable màxima**

en planta baixa: 100% d'ocupació màxima o l'assenyalada als plànols d'ordenació

en plantes pis: l'assenyalada als plànols d'ordenació (15 m com a màxim)

**Separacions mínimes de l'edificació**

a vial: alineació a vial

a partions: entremitgeres o l'assenyalada als plànols d'ordenació

**Alçades lliures mínimes entre plantes**

planta baixa: 3 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 6 de l'annex 1m, amb el 30% màxim de la planta habitable, en cas de ser habitatge ha d'estar vinculat amb el de la planta inferior.

Pendent màxima de la coberta: 30%. En cas de terrat pla, haurà de mantenir-se una franja d'1 m de coberta inclinada tocant a la façana a vial. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 19 de l'Annex 1.

**Cossos sortints: oberts i tancats**

vol màxim: segons article 16 de l'annex 1

ample màxim: segons article 16 de l'annex 1

alçada mínima lliure sota voladiu a planta baixa: 3.50 m

Elements sortints: el ràfec serà de 40 cm com a màxim. La resta d'elements sortints, d'acord amb l'article 17 de l'annex 1.

**Construccions auxiliars: no es permeten**

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades

### Usos permesos

Residencial unifamiliar i plurifamiliar (també en planta baixa), comercial, oficines, sanitariassistencial, docent, cultural, hotelier i allotjament col·lectiu, restauració, recreatiu, esportiu, magatzem, aparcament i industrial (només annex III i només en planta baixa).  
En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 1 plaça per habitatge menor a 60 m<sup>2</sup> útils, 1.5 places per habitatge entre 60 i 90 m<sup>2</sup> útils i 2 places d'aparcament per a habitatges superiors a 90 m<sup>2</sup> útils. Els aparcaments han d'estar dins la parcel·la.

Habitatges de protecció pública: En les zones grafiades en els plànols d'ordenació amb la **subclau E.hpp**, s'ajustarà a les determinacions normatives per habitatges de protecció pública o de preu concertat. La regulació de la subclau E.hpp serà la mateixa que la clau E, excepte pel què fa a les determinacions específiques dels habitatges de protecció pública o de preu concertat.

### Condicions estètiques

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions formals i estètiques pròpies de la zona.

La coberta, ràfecs i barbacana hauran de ser amb teula color tradicional.

Les mitgeres que quedin al descobert i les tanques de patis i terrasses hauran d'anar revestides.

En façana no hi podran haver instal·lacions vistes, i els baixants de pluvials hauran d'anar amagats per dins la façana.

En obres de reforma i rehabilitació, s'hauran de mantenir els elements tradicionals existents i integrar-los en la nova façana: arcades, pedres, lloses, baranes, ràfecs,...

### Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.

No es permetran les piscines privades o comunitàries que s'abasteixin d'aigua de la xarxa municipal. En tot cas, es prioritzaran les piscines comunitàries.

Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes en l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

### Article 111. Zona de Cases en renglera (clau Cr)

Es tracta de la zona situada al voltant del nucli antic i eixample de Les Borges del Camp de nous creixements mitjançant edificacions aïllades de tipus residencial unifamiliar amb ordenació en illa oberta. La regulació té per objectiu l'assoliment de les òptimes condicions d'habitabilitat i salubritat i l'adequació dels espais lliures. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la **Clau Cr**.

### Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: 135 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM

Amplada mínima de façana a vial: 5.5 m.

Profunditat mínima: 16 m

Actuació mínima: 800 m<sup>2</sup> de parcel·la i 5 habitatges

Actuació màxima: 1.600 m<sup>2</sup> de parcel·la i 10 habitatges

Caldrà aportar un avantprojecte de conjunt per actuació

**Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació aïllada entremitgeres unifamiliar, ordenació en illa oberta

Edificabilitat neta màxima: 1.2 m<sup>2</sup>sostre / m<sup>2</sup>sòl net

Alçada reguladora màxima: 9.50 m,

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada parcel·la mínima

Ocupació màxima de l'edificació en la parcel·la: 50% en total

**Profunditat edificable màxima**

en planta baixa: 16 m com a màxim o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

en plantes pis: 16 m com a màxim o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

**Separacions mínimes de l'edificació**

a vial: 3 m com a mínim o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

a partions: entremitgeres o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

a fons: 5 m o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

altres: 4 m entre edificacions, 3 m a límit de zona o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació.

**Alçades lliures mínimes entre plantes**

planta baixa: 2.5 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 30 de l'annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable i computable a efectes d'edificabilitat.

Pendent màxima de la coberta: 30%. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 30 de l'annex 1.

**Cossos sortints: oberts i tancats**

vol màxim: segons article 34 de l'annex 1

ample màxim: segons article 34 de l'annex 1

alçada mínima lliure sota voladiu a planta baixa: 2.50 m

Elements sortints: ràfec d'1 m com a màxim, i d'acord amb l'article 34 de l'annex 1

Construccions auxiliars: 5% d'ocupació màxima, dins l'espai ocupable per l'edificació o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació, i computen a efectes d'edificabilitat i ocupació.

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades, caldrà que s'inclouguin al projecte d'obres

**Usos permesos**

Residencial unifamiliar, bifamiliar, comercial, oficines, sanitariassistencial, docent, cultural, restauració, esportiu, magatzem, aparcament i industrial (només annex III i només en planta baixa).

En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 2 places per habitatge dins la parcel·la.

**Condicions estètiques**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions formals i estètiques pròpies de la zona.

La coberta, ràfecs i barbacana hauran de ser amb teula color tradicional.

Les mitgeres que quedin al descobert i les tanques de patis i terrasses hauran d'anar revestides.

En façana no hi podran haver instal·lacions vistes, i els baixants de pluvials hauran d'anar amagats per dins la façana.

El projecte de l'edificació haurà d'incloure el tractament dels espais lliures de la parcel·la i els murs de contenció.

**Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.

Caldrà justificar el manteniment de l'arbrat existent, amb l'excepció que sigui incompatible amb la nova edificació.

No es permetran les piscines privades o comunitàries que s'abasteixin d'aigua de la xarxa municipal. En tot cas, es prioritzaran les piscines comunitàries.

Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes en l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

**Article 112. Zona de Cases aïllades (clau Ca)**

Es tracta de la zona situada al voltant del nucli antic i eixample de Les Borges del Camp de nous creixements mitjançant edificacions aïllades de tipus residencial unifamiliar amb ordenació en illa oberta. La regulació té per objectiu l'assoliment de les òptimes condicions d'habitabilitat i salubritat i l'adequació dels espais lliures. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la **Clau Ca**. Es recull en sengles subclaus **Ca.1**, **Ca.2** i **Ca.3** la regulació dels sòls d'edificació unifamiliar aïllada existents abans del POUM.

**Condicions de parcel·lació**

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM, 400 m<sup>2</sup> en la subclau **Ca.1**, 700 m<sup>2</sup> en la subclau **Ca.2** i 1.000 m<sup>2</sup> en la subclau **Ca.3**.

Amplada mínima de façana a vial: 14 m., caldrà permetre-hi inscriure's un quadrat de 14x14 m.

Profunditat mínima: 16 m

**Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació aïllada unifamiliar, es permetrà l'aparellament si es dona compliment al doble de la superfície de la parcel·la mínima, en aquest cas caldrà avantprojecte de conjunt que formi una unitat compositiva

Edificabilitat neta màxima: 0.50 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl net (0,6 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup> per a la subclau **Ca.1**, 0,5 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup> per a la subclau **Ca.2** i 0,4 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup> per a la subclau **Ca.3**)

Alçada reguladora màxima: 7 m,

Nombre màxim de plantes: PB + 1PP

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada parcel·la mínima

Ocupació màxima de l'edificació en la parcel·la: 40% en total

**Separacions mínimes de l'edificació**

a vial: 4 m

a partions: 3 m

**Alçades lliures mínimes entre plantes**

planta baixa: 2.5 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 30 de l'annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable i computable a efectes d'edificabilitat.

Pendent màxima de la coberta: 30%. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 30 de l'annex 1.

**Cossos sortints: oberts i tancats**

vol màxim: segons article 34 de l'annex 1

ample màxim: segons article 34 de l'annex 1

alçada mínima lliure sota voladriu a planta baixa: 2.50 m

Elements sortints: ràfec d'1 m com a màxim, i d'acord amb l'art. 34 de l'annex 1

Construccions auxiliars: 10% d'ocupació màxima, dins l'espai ocupable per l'edificació, i computen a efectes d'edificabilitat i ocupació.

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades, caldrà que s'inclouguin al projecte d'obres.

#### **Usos permesos**

Residencial unifamiliar, comercial, oficines, sanitariassistencial, docent, cultural, restauració, esportiu, magatzem, aparcament i industrial (només annex III i només en planta baixa).

En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 2 places per habitatge dins la parcel·la.

#### **Condicions estètiques**

Les tanques de tancament, patis i terrasses hauran d'anar revestides.

El projecte de l'edificació haurà d'incloure el tractament dels espais lliures de la parcel·la i els murs de contenció.

#### **Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.

Caldrà justificar el manteniment de l'arbrat existent, amb l'excepció que sigui incompatible amb la nova edificació, i l'assoliment d'una densitat d'1 arbre per cada 40 m<sup>2</sup> de parcel·la.

No es permetran les piscines privades o comunitàries que s'abasteixin d'aigua de la xarxa municipal. En tot cas, es prioritzaran les piscines comunitàries.

Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes en l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

#### **Article 113. Zona de Bloc aïllat (clau Ba)**

Es tracta de zones ja existents amb blocs d'habitatges plurifamiliars amb volumetria definida situada al voltant del nucli antic i eixample de Les Borges del Camp. La regulació té per objectiu l'assoliment de les òptimes condicions d'habitabilitat i salubritat i l'adequació dels espais lliures. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la Clau Ba. Es regula també la **subclau Ba.1** per a edificacions existents que superen l'alçada mitjana i nombre màxim de plantes de la zona, que s'indiquen en els plànols d'ordenació.

#### **Condicions de parcel·lació**

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM

Amplada mínima de façana a vial: 20 m.

Profunditat mínima: 16 m

#### **Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació aïllada plurifamiliar amb volumetria definida, ordenació en illa oberta

Edificabilitat neta màxima: la resultant de l'ocupació per l'alçada màxima, amb la limitació, com a màxim, a la volumetria existent, en el moment d'aprovació definitiva del POUM.

Alçada reguladora màxima: 10 m, i (16 m en la subclau **Ba.1**)

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP i (PB+4PP en la subclau **Ba.1**)

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada 90 m<sup>2</sup> construïts sobre rasant.

Ocupació màxima de l'edificació en la parcel·la: el gàlib assenyalat als plànols (60% com a màxim), amb la limitació, com a màxim, a la volumetria existent, en el moment d'aprovació definitiva del POUM.

Profunditat edificable màxima

en planta baixa: el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació (16 m com a màxim)

en plantes pis: el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació (16 m com a màxim)

Separacions mínimes de l'edificació

a vial: el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

a partions: el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

a fons: el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació

Alçades lliures mínimes entre plantes

planta baixa: 2.5 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 42 de l'annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable i computable a efectes d'edificabilitat.

Pendent màxima de la coberta: 30%. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 42 de l'annex 1

Cossos sortints: oberts i tancats

vol màxim: segons article 40 de l'annex 1

ample màxim: segons article 40 de l'annex 1

alçada mínima lliure sota voladiu a planta baixa: 2.50 m

Elements sortints: ràfec de 40 cm màxim, i d'acord amb l'art. 40 de l'annex 1

Construccions auxiliars: dins l'espai ocupable per l'edificació o el gàlib assenyalat als plànols d'ordenació, i computen a efectes d'edificabilitat i ocupació.

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades, caldrà que s'incloguin al projecte d'obres.

### **Usos permesos**

Residencial plurifamiliar (també en planta baixa), comercial, oficines, sanitariassistencial, docent, cultural, hotel, restauració, recreatiu, esportiu, magatzem, aparcament i industrial (només annex III i només en planta baixa).

En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 2 places per habitatge dins la parcel·la.

Habitatges de protecció pública: segons plànol d'ordenació, s'ajustarà a les determinacions normatives per habitatges de protecció pública o concertada.

### **Condicions estètiques**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions formals i estètiques pròpies de la zona.

La coberta, ràfecs i barbacana hauran de ser amb teula color tradicional.

Les mitgeres que quedin al descobert i les tanques de patis i terrasses hauran d'anar revestides.

En façana no hi podran haver instal·lacions vistes, i els baixants de pluvials hauran d'anar amagats per dins la façana.

El projecte de l'edificació haurà d'incloure el tractament dels espais lliures de la parcel·la i els murs de contenció.

### **Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.  
No es permetran les piscines privades o comunitàries que s'abasteixin d'aigua de la xarxa municipal. En tot cas, es prioritzaran les piscines comunitàries.  
Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes a l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

#### **Article 114. Zona de Dotacions i serveis (clau Ds)**

Es tracta de zones amb usos diferents als residencials i industrials de tipus rotacional i de serveis de titularitat privada situades en diferents zones del casc urbà amb una ordenació d'edificació aïllada. La regulació té per objectiu l'assoliment de les òptimes condicions d'habitabilitat i salubritat i l'adequació dels espais lliures. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la **Clau Ds**.

Es crea la subclau **Ds.1** per a la tipologia d'alineació a vial.

#### **Condicions de parcel·lació**

Parcel·la mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

Amplada mínima de façana a vial: 30 m

#### **Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació aïllada, ordenació en illa oberta

Edificabilitat neta màxima: 0.40 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl net

Alçada reguladora màxima: 7 m

Nombre màxim de plantes: PB + 1PP

Ocupació màxima de l'edificació en la parcel·la: 40% en total

Separacions mínimes de l'edificació

a vial: 5 m

a partions: 3 m

Alçades lliures mínimes entre plantes

Planta baixa: 3 m

Plantes pis: 2.5 m

Planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 42 de l'annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable i computable a efectes d'edificabilitat.

Pendent màxima de la coberta: 30%. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim de l'article 42 de l'annex 1

Cossos sortints: oberts i tancats

Vol màxim: segons article 40 de l'annex 1

Ample màxim: segons article 40 de l'annex 1

Alçada mínima lliure sota voladiu a planta baixa: 2.50 m

Elements sortints: ràfec d'1 m com a màxim

Construccions auxiliars: 10% d'ocupació màxima, dins l'espai ocupable per l'edificació, i computen a efectes d'edificabilitat i ocupació.

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades, caldrà que s'inclouin al projecte d'obres.

#### **Usos permesos**

comercial, oficines, sanitariassistencial, docent, hotelier, cultural, restauració, recreatiu, esportiu, magatzem, aparcament, agrícola.

En plantes soterrani: només magatzem i aparcament.

Places d'aparcament: 1 plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, situades dins la parcel·la.

### Condicions estètiques

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions formals i estètiques pròpies de la zona.

Les mitgeres que quedin al descobert i les tanques de patis i terrasses hauran d'anar revestides.

En façana no hi podran haver instal·lacions vistes, i els baixants de pluvials hauran d'anar amagats per dins la façana.

En obres de reforma i rehabilitació, s'hauran de mantenir els elements tradicionals existents i integrar-los en la nova façana.

El projecte de l'edificació haurà d'incloure el tractament dels espais lliures de la parcel·la i els murs de contenció.

#### **Normativa específica Sub-clau Ds.1**

##### **Condicions de parcel·lació**

Parcel·la mínima: 100 m<sup>2</sup> o existents abans de l'aprovació del POUM

Amplada mínima de façana a vial: 6 m

Profunditat mínima: 15 m

##### **Condicions d'edificació**

Tipologia: edificació entremitgeres alineada a vial

Edificabilitat màxima: la resultant de l'ocupació per l'alçada màxima.

Alçada reguladora màxima: 10 m

Nombre màxim de plantes: PB + 2PP

##### Profunditat edificable màxima

en planta baixa: 100% d'ocupació màxima o l'assenyalada als plànols d'ordenació

en plantes pis: 16 m com a màxim o l'assenyalada als plànols d'ordenació

##### Separacions mínimes de l'edificació

a vial: alineació a vial

a partions: entremitgeres o l'assenyalada als plànols d'ordenació

##### Alçades lliures mínimes entre plantes

planta baixa: 3 m

plantes pis: 2.5 m

planta soterrani: 2.2 m

Planta sotacoberta: dins el volum màxim segons article 6 de l'annex 1 amb el 30% màxim de la planta habitable vinculada amb la planta inferior.

Pendent màxima de la coberta: 30%. En cas de terrat pla, haurà de mantenir-se una franja d'1 m de coberta inclinada tocant a la façana a vial. El badalot de sortida a coberta s'haurà d'integrar dins el volum màxim permès per a la coberta, d'acord amb l'article 19 de l'annex 1

##### Cossos sortints: oberts i tancats

vol màxim: segons article 16 de l'annex 1

ample màxim: segons article 16 de l'annex 1

alçada mínima lliure sota voladriu a planta baixa: 3.50 m

Elements sortints: ràfec de 40 cm màxim, d'acord amb l'art. 17 de l'annex 1

Construccions auxiliars: no es permeten

Tanques: fins 1.2 m opaques i fins a 2 m calades

##### **Usos permesos**

Els mateixos que per a la Clau Ds.

**Condicions mediambientals i d'estalvi energètic i hídric**

Les noves edificacions i les resultants de gran reforma i rehabilitació hauran d'ajustar-se a les condicions següents:

Caldrà preveure en les llicències urbanístiques sistemes de reaprofitament de les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades o sistema d'aigües grises.

Per a les noves edificacions, caldrà donar compliment a les prescripcions establertes a l'annex 3, de criteris mediambientals per a noves edificacions.

**Article 115. Zona d'Indústria aïllada (clau Ia)**

La regulació de la Clau Ia, d'acord amb els plànols d'ordenació, serà:

-les illes grafiades amb el núm.1, els serà d'aplicació la normativa de l'annex **A**, per a la **indústria aïllada**.

-les illes grafiades amb el núm.3, els serà d'aplicació la normativa de l'annex **B**, per a la **indústria aïllada**.

**Article 116. Zona d'Indústria en renglera (clau Ir)**

La regulació de la Clau Ir, d'acord amb els plànols d'ordenació, serà:

-les illes grafiades amb el núm. 2, els serà d'aplicació la normativa de l'annex **A**, per a la **indústria en renglera**.

-les illes grafiades amb el núm. 4, els serà d'aplicació la normativa de l'annex **B**, per a la **indústria en renglera**.

**Article 117. Polígons d'actuació i plans de millora urbana:**

1. Aquest POUM determina els següents polígons d'actuació urbanístics i plans de millora urbana.

a) 16 Polígons d'actuació urbanística:  
14 de residencials i 2 d'industrials

b) 2 Plans de millora urbana:  
1 de residencial i 1 d'industrial

2. A les pàgines següents hi figuren detallades les determinacions per a cadascun d'ells.

## PAU 1

Es tracta de la zona situada a la zona de nous creixements d'habitatges unifamiliars aïllats, en la part nord-oest del municipi.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la banda de ponent del camí de les Valls, amb l'objectiu d'ampliar i urbanitzar el vial confrontant i l'obtenció de sòl per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització.

Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Ca (Cases aïllades)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 11.961 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

-espais lliures (Clau VP): 1.287 m<sup>2</sup> (10,75%)

-vials 1.653 m<sup>2</sup> (13,82%)

#### zones

-Total Cases aïllades (Clau Ca): 9.021 m<sup>2</sup> (75,42%);

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:

edificabilitat bruta 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 4.784 m<sup>2</sup>sostre

Clau Ca: 4.784 m<sup>2</sup> sostre, 23 habitatges

Densitat total del polígon d'actuació: 23 habitatges (20 hab / Ha.)

### CESSIONS:

Vials: 1.653 m<sup>2</sup>.

Espais lliures (Clau VP): 1.287 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del

dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 2

Es tracta de la zona situada a la banda sud de la Travessera de les Valls, a la banda nord-oest del municipi. Es tracta d'un sector discontinu, format pel sector principal tocant al camí de les Valls, i d'un segon sector tocant a la C-242.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la banda sud de la Travessera de les Valls fins la C-252, a la banda nord-oest del municipi, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista i pendent de completar, i a la vegada d'obtenir la peça d'espai lliure pendent, així com la seva urbanització.

Es tracta de sòl classificat com a **urbà consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb les subclaus **Clau Ca.1 i Ca.2 (Cases aïllades)**.

No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'article 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 44.771 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

-espais lliures (Clau VP): 622 m<sup>2</sup> (1,39%)  
-vials 5.496 m<sup>2</sup> (12,28%)

#### zones

-Cases aïllades (Clau Ca): 38.653 m<sup>2</sup> (86,33%)  
-Cases aïllades (Clau Ca.1): 32.409 m<sup>2</sup>  
-Cases aïllades (Clau Ca.2): 6.244 m<sup>2</sup>

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 17.908 m<sup>2</sup> sostre  
Densitat total del polígon d'actuació: 89 habitatges (20 hab / Ha)

### CESSIONS:

Vials: 5.496 m<sup>2</sup>.  
Espais lliures (Clau VP): 622 m<sup>2</sup>

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 3

Es tracta de la zona situada al nord de l'avinguda de la Font de les escales, darrera l'avinguda de Magdalena Martorell, prop del nucli històric del municipi.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la banda nord de l'avinguda de la Font de les escales, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista que connecti l'avinguda de Magdalena Martorell amb el sòl urbanitzable previst a l'oest de l'àmbit i l'obtenció de sòl per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau E (Eixample)**, amb la **subclau E.hpp** per a habitatges de protecció pública i de preu concertat i amb la **Clau Ca (Cases aïllades)**.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 10.675 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 546 m<sup>2</sup> (5,11%)
- vials 1.876 m<sup>2</sup> (17,57%)

#### zones

- Cases aïllades (Clau Ca): 2.968 m<sup>2</sup> (27,80%)
- Total Eixample (Clau E): 5.285 m<sup>2</sup> (49,51%):
  - Eixample (Clau E): 4.534 m<sup>2</sup>, de renda lliure
  - Eixample, habitatges de protecció pública (subclau E.hpp): 751 m<sup>2</sup>

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

- edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:
- edificabilitat bruta 0.75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 8.006 m<sup>2</sup>sostre
- Clau Ca: 1.484 m<sup>2</sup> sostre, 6 habitatges
- Clau E: 4.117 m<sup>2</sup> sostre, 37 habitatges, de renda lliure
- Subclau E.hpp: 2.405 m<sup>2</sup> sostre, 21 habitatges, dels quals 14 són de protecció pública i 7 de preu concertat.
- Densitat total del polígon d'actuació: 64 habitatges (60 hab / Ha)

### CESSIONS:

Vials: 1.876 m<sup>2</sup>.

Espais lliures (Clau VP): 546 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida

de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 4

Es tracta de la zona situada al nord-est del nucli urbà, a la banda est de l'avinguda del poliesportiu, entre el camp de futbol i el Poliesportiu el Garrigó.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la banda de llevant de l'avinguda del poliesportiu, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat inclosa dins l'àmbit i l'obtenció de sòl per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització.

Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Ca.2 (Cases aïllades)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 18.498 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 1.752 m<sup>2</sup> (9,47%)
- vials 2.398 m<sup>2</sup> (12,96%)

#### zones

- Cases aïllades (Clau Ca.2): 14.348 m<sup>2</sup> (77,57%)

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:

edificabilitat bruta 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 7.399 m<sup>2</sup>sostre

Clau Ca.2: 7.399 m<sup>2</sup>sostre, 36 habitatges

Densitat total del polígon d'actuació: 36 habitatges (20 hab / Ha)

### CESSIONS:

Vials: 2.398 m<sup>2</sup>.

Espais lliures (Clau VP): 1.752 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del

dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 5

Es tracta de la zona situada al costat de l'antic camí de Reus, darrere l'avinguda de Magdalena Martorell, prop del nucli històric del municipi.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la part situada al costat de l'antic camí de Reus, darrere l'avinguda de Magdalena Martorell, tocant al casc urbà del municipi, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista i l'obtenció de sòl per al sistema d'equipaments.

Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Cr (Cases en renglera)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 1.694 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- equipaments (Clau EQ): 181 m<sup>2</sup> (10,68%)
- vials 182 m<sup>2</sup> (10,74%)

#### zones

Cases en renglera (Clau Cr): 1.331 m<sup>2</sup> (78,57%)

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0.75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 1.270 m<sup>2</sup>sostre  
Clau Cr: 1.270 m<sup>2</sup>sostre, 10 habitatges com a màxim  
Densitat total del polígon d'actuació: 10 habitatges (60 hab / Ha)

### CESSIONS:

Vials: 182 m<sup>2</sup>.  
Equipaments (Clau EQ) 181 m<sup>2</sup>  
10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari.

Caldrà tenir en compte el que es preveu en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del

dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 6

Es tracta de la zona situada a l'est de l'avinguda del Baix Camp, darrera l'avinguda de Magdalena Martorell.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada a l'est de l'avinguda del Baix Camp, darrera l'avinguda de Magdalena Martorell, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista que relligui tots els vials en cul-de-sac al barri del Baix Camp i alhora permeti l'obtenció d'espais lliures per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau E (Eixample)**, amb la **subclau E.hpp** per a habitatges de protecció pública i de preu concertat, amb la **Clau Cr (Cases en renglera)** i amb la **Clau Ca (Cases aïllades)**.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 12.611 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 1.058 m<sup>2</sup> (8,38%)
- vials 5.001 m<sup>2</sup> (39,65%)

#### zones

- Cases en renglera (Clau Cr): 3.691 m<sup>2</sup> (29,26%)
- Cases aïllades (Clau Ca): 973 m<sup>2</sup> (7,71%)
- Total Eixample (Clau E): 1.888 m<sup>2</sup> (14,97%):
  - Eixample (Clau E): 855 m<sup>2</sup>, de renda lliure
  - Eixample, habitatges protecció pública (subclau E.hpp): 1.033 m<sup>2</sup>

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:

edificabilitat bruta 0.84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 10.590 m<sup>2</sup>sostre

Clau Cr: 4.500 m<sup>2</sup> sostre, 20 habitatges

Clau Ca: 490 m<sup>2</sup> sostre, 3 habitatges

Clau E: 2.425 m<sup>2</sup> sostre, 22 habitatges

Clau E.hpp: 3.175 m<sup>2</sup> sostre, 30 habitatges, dels quals 20 són de protecció pública i 10 de preu concertat.

Densitat total del polígon d'actuació: 75 habitatges (60 hab / Ha.)

### CESSIONS:

Vials: 5.001 m<sup>2</sup>.

Espais lliures (Clau VP): 1.058 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUm, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 7

Es tracta de la zona situada al sud del nucli urbà i delimitada per la carretera d'accés a la població, la via del tren i el Pla Parcial SUD5.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada al sud del nucli urbà i delimitada per la carretera d'accés a la població, la via del tren i el Pla parcial PPU5, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista que relligui la vialitat interior de la zona i doni sortida a la carretera C-242 i alhora permeti l'obtenció d'espais lliures per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Ca2 (Cases aïllades)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 21.159 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 3.746 m<sup>2</sup> (17,70%)
- vials 4.025 m<sup>2</sup> (19,03%)

#### zones

- Total Cases aïllades (Clau Ca2): 13.388 m<sup>2</sup> (63,27%):

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 8.463 m<sup>2</sup>sostre  
Clau Ca: 8.463 m<sup>2</sup> sostre, 42 habitatges  
Densitat total del polígon d'actuació: 42 habitatges (20 hab / Ha.)

### CESSIONS:

Vials: 4.025 m<sup>2</sup>.  
Espais lliures (Clau VP): 3.746 m<sup>2</sup>  
10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:  
Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.  
Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic del polígon paral·lela a la via del tren es dissenyarà tenint en compte la configuració proposada a l'Annex referent a *Gran tanca paravent*.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes. El carril bici es podrà integrar en la zona verda paral·lela a la via del tren. En el disseny de la vialitat caldrà reservar un espai annex a la carretera d'entrada al poble per a la instal·lació d'una parada d'autobús.

## PAU 8

Es tracta de la zona situada a la part sud del nucli històric del municipi, al costat del passeig de Can Dasca.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada a la part sud del nucli històric del municipi, al costat del passeig de Can Dasca, amb l'objectiu d'ampliar el vial Verge de la Riera i les voreres de tota la illa i l'obtenció de sòl per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Cr (Cases en renglera)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 1.952 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 118 m<sup>2</sup> (6,05%)
- vials 471 m<sup>2</sup> (24,13%)

#### zones

- Total Cases en renglera (Clau Cr): 1.363 m<sup>2</sup> (69,82%):

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0.75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, corresponent a 1.464 m<sup>2</sup>sostre  
Clau Cr: 1.464 m<sup>2</sup> sostre, 11 habitatges  
Densitat total del polígon d'actuació: 11 habitatges (60 hab / Ha.)

### CESSIONS:

Vials: 471 m<sup>2</sup>.  
Espais lliures (Clau VP): 118 m<sup>2</sup>  
10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:  
Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.  
Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.  
Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del

dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 9

Es tracta de la zona situada a ponent del nucli històric del municipi, tocant a la Baixada de la Creueta. Es tracta d'un polígon d'actuació discontinu.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada a ponent del nucli històric del municipi, tocant a la baixada de la creueta, amb l'objectiu d'urbanitzar l'espai lliure que doni continuïtat al carrer de Jacint Verdaguer, i alhora permeti l'obtenció d'espais lliures sota l'església del municipi per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Caldrà resoldre mitjançant unes escales el punt de contacte entre el carrer de Jacint Verdaguer i els espais lliures de l'àmbit. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau E (Eixample)**, amb la **subclau E.hpp** per a habitatges de protecció pública i de preu concertat.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 4.535 m<sup>2</sup> (100 %), es tracta d'un àmbit discontinu, amb un àmbit de 2.850 m<sup>2</sup> on es situa l'aprofitament privat, espai lliure i el vial, i un altre àmbit de 1.685 m<sup>2</sup> destinat a espais lliures en la seva totalitat.

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

-espais lliures (Clau VP): 3.300 m<sup>2</sup> (72,76%)

#### zones

-Total Eixample (Clau E): 1.235 m<sup>2</sup> (27,23%):

-Eixample, habitatges de protecció pública (Clau E.hpp): 273 m<sup>2</sup>

-Eixample, (Clau E): 962 m<sup>2</sup>, de renda lliure

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:

edificabilitat bruta 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 2.732 m<sup>2</sup>sostre

Clau E: 1.912 m<sup>2</sup> sostre, 19 habitatges

Clau E.hpp: 820 m<sup>2</sup> sostre, 8 habitatges, dels quals 5 són de protecció pública i 3 de preu concertat.

Densitat total del polígon d'actuació: 27 habitatges (60 hab / Ha)

### CESSIONS:

Espais lliures (Clau VP): 3.300 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida

de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 10

Es tracta de la zona situada a banda de ponent del nucli històric del municipi, tocant al carrer de la Baixada de la Creueta.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada a banda de ponent del nucli històric del municipi, tocant al carrer de la baixada de la creueta, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista que uneixi la baixada de la creueta amb el carrer de Jacint Verdaguer i alhora permeti l'urbanització dels espais lliures i equipaments previstos. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**, el projecte de reparcel·lació del polígon fou aprovat definitivament en data 7 de juny de 2007 (BOP 175 de 27 de juliol de 2007). La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau E (Eixample)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 2.501 m<sup>2</sup> (100 %).

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 832 m<sup>2</sup> (33,26%)
- equipaments (Clau EQ): 400 m<sup>2</sup> (16%)
- vials 455 m<sup>2</sup> (18,19%)

#### zones

- Total Eixample (Clau E): 814 m<sup>2</sup> (32,54%):

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 1.875 m<sup>2</sup>sostre  
Clau E: 1.875 m<sup>2</sup> sostre, 21 habitatges  
Densitat total del polígon d'actuació: 21 habitatges (85 hab / Ha.)

### CESSIONS:

Vials: 455 m<sup>2</sup>.  
Espais lliures (Clau VP): 832 m<sup>2</sup>  
Equipaments (Clau EQ): 400 m<sup>2</sup>  
10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:  
Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 11

Es tracta de la zona situada a l'oest de les actuals escoles del municipi amb el límit de la riera d'Alforja.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada a l'oest de les actuals escoles del municipi amb el límit de la riera d'Alforja, amb l'objectiu d'urbanitzar la vialitat prevista dins l'àmbit. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**, les cessions de vialitat i equipaments de l'àmbit foren cedides a l'ajuntament de Les Borges del Camp, en data 12 de maig de 1995. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Cr (Cases en renglera)** i amb la **Clau Ca (Cases aïllades)**. No es considera sòl residencial de nova implantació als efectes de l'art. 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. Les obres d'urbanització del polígon es troben executades i recepcionades per l'ajuntament de Les Borges del Camp en una primera fase.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 10.562 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

-vials 2.608 m<sup>2</sup> (24,69%)

#### zones

-Cases en renglera (Clau Cr): 4.863 m<sup>2</sup> (46,04%)

-Cases aïllades (Clau Ca): 3.091 m<sup>2</sup> (29,27%)

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim i densitat màxima:  
edificabilitat bruta 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 7.380 m<sup>2</sup>sostre  
Clau Cr: 5.835 m<sup>2</sup> sostre, 36 habitatges  
Clau Ca: 1.545 m<sup>2</sup> sostre, 7 habitatges  
Densitat total del polígon d'actuació: 43 habitatges (40,71 hab / Ha)

### CESSIONS:

Vials: 2.608 m<sup>2</sup>.

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del poligon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

## PAU 12

Es tracta de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420, amb l'objectiu d'urbanitzar la vorera pendent i que permeti l'obtenció d'espais lliures per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització. Es tracta de sòl classificat com a **urbà no consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau la (Indústria aïllada)**.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 9.996 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

-espais lliures (Clau VP): 5.462 m<sup>2</sup> (54,64%)

#### zones

-Total Indústria aïllada (Clau la): 4.534 m<sup>2</sup> (45,36%)

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim:

edificabilitat bruta 0.45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 4.534 m<sup>2</sup>sostre

Clau la: 4.534 m<sup>2</sup> sostre

### CESSIONS:

Espais lliures (Clau VP): 5.462 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic a l'ajuntament de Les Borges del Camp

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes. Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades en l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.

## PAU 13

Es tracta de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420.

### DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLIGON

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420, amb l'objectiu d'urbanitzar la vorera pendent i que permeti l'obtenció d'espais lliures per al sistema d'espais lliures, així com la seva urbanització, i equipaments públics. Es tracta de sòl classificat com a **urbà consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau la (Indústria aïllada)**. La totalitat dels terrenys inclosos dins aquest àmbit són propietat de l'Ajuntament de Les Borges del Camp.

Aquest polígon desenvolupa el Conveni signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i la mercantil Borcam SL.

### ÀMBIT:

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de: 15.650 m<sup>2</sup> (100 %)

### SUPERFÍCIES:

#### sistemes

- espais lliures (Clau VP): 367 m<sup>2</sup> (2,34%)
- equipaments (Clau EQ): 8.772 m<sup>2</sup> (56,05%)

#### zones

- Total Indústria aïllada (Clau la): 6.511 m<sup>2</sup> (41,61%):

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM

edificabilitat bruta, sostre màxim:

edificabilitat bruta 0.416 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> corresponent a 6.511 m<sup>2</sup>sostre

Clau la, parcel·la carrer de les comunicacions: 5.286 m<sup>2</sup> sostre

Clau la, parcel·la carrer de les Noves Tecnologies: 1.225 m<sup>2</sup> sostre

### CESSIONS:

Espais lliures (Clau VP): 367 m<sup>2</sup>

Equipaments (Clau EQ): 8.772 m<sup>2</sup>

### CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del

dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades en l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.

## Sector PMU 1

Correspon la zona de desenvolupament residencial situada al llarg de la C-242 al nord del casc urbà del municipi.

ÀMBIT: Segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 11.222 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 40Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 45

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 10 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 5 habitatges.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es combinarà una ordenació de blocs plurifamiliars i unifamiliars en renglera, vetllant per la correcta implantació de les edificacions amb façana a la carretera i a la riera, així el menor impacte possible pel què fa al moviment de terres si cal modificar la topografia existent. Caldrà urbanitzar la vorera al llarg de la C-242 segons l'alineació grafiada als plànols d'ordenació, així com la part proporcional de la nova rotonda a construir a la carretera.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

**TÍTOL CINQUÈ. RÈGIM DEL SÒL. SÒL NO URBANITZABLE****CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS****Article 118. Definició, finalitat i tipus**

1. Constitueixen el sòl no urbanitzable d'aquest POUM els terrenys incompatibles al desenvolupament urbà pels valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals, culturals, de risc natural, o per preservar els valors agrícoles, forestal, ramaders i de riquesa natural, així com els necessaris per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible del POUM.

2. El sòl que delimita aquest POUM com a no urbanitzable no té la consideració de residual respecte del procés d'urbanització i constitueix un patrimoni a preservar per la diversitat d'ambients, riquesa biològica i el manteniment del model d'ordenació territorial basat en la preservació dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals.

3. Les determinacions contingudes en aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics, d'acord amb l'article 67 del TRLU.

4. Es diferencien els següents tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció en les categories següents:

- SNU de valor ecològic i paisatgístic (Clau EP)
- SNU de valor forestal (Clau F)
- SNU de valor agrícola (Clau AG)
- SNU comú (Clau C)
- SNU riera d'Alforja (Clau RA)
- PEU 1. Agregats rurals
- PEU 2. Riera d'Alforja

5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable tenen la consideració de sòl no urbanitzable.

**Article 119. Criteris de la qualificació del sòl no urbanitzable**

Els criteris per la delimitació es fixen a partir dels objectius mediambientals, paisatgístics, productius i de seguretat següents:

- Preservar medi natural i rural.
- Preservar zones amb patrimoni natural i cultural.
- Disminuir riscos naturals.
- Mantenir lliures corredors biològics al llarg de rieres.
- Conservar els sòls de rendibilitat agrícola.
- Assegurar el funcionament del sistema hidrogràfic (llacs, zones inundables).
- Evitar la urbanització en les vores de conques i lleres.
- Excloure la urbanització dels terrenys amb pendents superiors al 20%.
- Conservar els sòls agrícoles d'alta rendibilitat i els de denominació d'origen.
- Aturar la contaminació de les aigües superficials i subterrànies.
- Preservar la biodiversitat dels ecosistemes, fauna, flora, gea.
- Evitar l'erosió del sòl a causa d'incendis, tales forestals, abocaments, extracció d'àrids.
- Donar continuïtat als espais naturals per evitar que esdevinguin aïllats.
- Preservar les construccions tradicionals de pedra seca (cabanes, marges, pous, etc.)

**Article 120. Règim de drets del propietaris**

1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret a fer servir la seva propietat d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la legislació aplicable.

2. Als efectes d'aquest POUM, són usos de naturalesa rústica els derivats de les activitats agrícola i ramadera, amb prohibició expressa de les extractives i les que comporten canvis en la configuració natural dels terrenys.

3. A més de la utilització d'acord a la naturalesa rústica només són permesos els usos, instal·lacions i construccions que determina l'article 47 del TRLU amb les restriccions que per cadascun dels tipus de sòl s'estableix després de forma particular en aquest POUM.

**Article 121. Usos, activitats, construccions i instal·lacions permeses**

En coherència amb el model d'ordenació territorial definit al POUM seran usos, activitats, construccions i instal·lacions permeses en sòl no urbanitzable:

1. Amb caràcter general, és permès amb llicència municipal prèvia:

- La construcció d'edificacions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrícola i ramadera d'acord amb l'article 48 del RLU, que no sobrepassin els llindars fixats pel POUM.
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques de l'article 53 del RLU.
- Obertura i recuperació de camins en les condicions de l'article 54 del RLU.
- L'execució d'obres i implantació d'usos en construccions preexistents segons el que determina l'article 56 del RLU.

2. Excepcionalment, amb autorització prèvia de la Comissió Territorial d'Urbanisme, tramitada pel procediment dels articles 48, 49 i 50 del TRLU, es poden admetre al sòl no urbanitzable, els usos, activitats, construccions i instal·lacions de la relació de l'article 121, amb les restriccions que per cadascun dels tipus de sòl s'estableix després de forma particular en aquest POUM.

**Article 122. Construccions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrària**

1. Als efectes d'aquest POUM es consideren construccions i instal·lacions pròpies de l'activitat agrícola i ramadera, les construccions pecuàries (granges), hivernacles, magatzems, pallisses i tanques.

2. Qualsevol edifici vinculat a l'ús agrícola haurà de vetllar per la seva integració en l'entorn rural on s'emplaça, adoptar les formes senzilles de la construcció tradicional i emprar els materials i els elements de composició dels models de l'edificació rural. No s'admeten els elements característics de les construccions urbanes.

La disposició de les edificacions s'ha d'agrupar a l'entorn de l'edificació principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori i la seva aparició indiscriminada al mig dels conreus. En aquest sentit, la ubicació de noves edificacions no ha de representar una reducció de l'espai conreat i s'han de situar preferentment en els terrenys d'escàs valor agrícola. Cal reduir l'impacte de les noves construccions, especialment quan s'emplacin a zones obertes on la projecció de la silueta en la línia d'horitzó modifiqui el paisatge i creï una presència impròpia i desproporcionada respecte de la dimensió i l'escala del paisatge.

3. Condicions generals d'ordenació i edificació:

a) La composició volumètrica ha de mantenir un caràcter compacte i unitari. Quan l'edificació formi part d'un conjunt d'edificacions agropecuàries, aquest conjunt haurà de presentar una configuració inequívocament unitària.

- b) La coberta, en cas de ser inclinada, ha de tenir un pendent inferior al 30%. El material d'acabat ha de ser la teula ceràmica.
- c) La composició de les façanes ha de ser amb cares planes i verticals, observar un caràcter unitari i amb preferència dels paraments opacs sobre les obertures.
- d) Els materials d'acabat, la coberta, les obertures exteriors, les fusteries, els acabats arquitectònics, etc, han de respectar les característiques i cromatisme tradicionals de la zona.
- e) Les edificacions disposaran de sistemes de depuració d'aigües residuals, abastament d'aigua i d'energia preferentment renovables i autònoms, adients a l'activitat a desenvolupar.
- f) Les tanques dels camps, en cas de ser necessàries, no han de trencar la continuïtat del medi ni la visió global del paisatge. Es recomanen els fossats, el manteniment dels marges de pedra seca tradicional i tots aquells elements propis de l'agricultura tradicional.
- g) Quan les edificacions superin els 200 metres quadrats de superfície, per tal de reduir l'impacte sobre l'entorn, s'hauran d'arborar, d'acord Annex 7, els frontals de les façanes amb vistes als nuclis rurals i als sistemes de comunicació amb arbres propis i característics de l'emplaçament.

4. En les edificacions preexistents, es poden dur a terme obres d'adequació, conservació, millora i manteniment, en les condicions de l'article 56 del RLU.

5. Als efectes de la seva compatibilitat amb altres usos, es fa una classificació en funció de les molèsties, efectes nocius per la salubritat i de la seguretat, establint tres categories:

a) Edificacions compatibles, (A):

- Aquelles que no generen rebuig ni molèsties, tals com hivernacles, pallisses, magatzems d'eines, estris i maquinària.

b) Edificacions tolerables, (B):

- Construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació, manipulació i/o envasat de productes, que no generen molèsties ni sorolls incompatibles amb l'ús residencial.

c) Edificacions incompatibles, (C):

- Construccions destinades a la cria d'animals, femers, etc.

6. El règim de distàncies mínimes a vies públiques, camins, nuclis de població i zones protegides per a les noves construccions i instal·lacions serà el següent:

	A	B	C
- Distància a vies de la xarxa territorial.	25m.	50m.	200m.
- Distància a vies de la xarxa urbana.	20m.	30m.	80m.
- Distància a camins i límits de finca.	10m.	20m.	30m.
- Distància a nuclis urbans i urbanitzables.	50m.	100m.	500m.
- Distància entre edificacions de la mateixa tipologia.	100m.	200m.	300m.
- Distància a zones protegides en sòl no urbanitzable.	50m.	100m.	300m.

#### 7. Construccions pecuàries (granges):

Són allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar. Per a l'ampliació o legalització de les explotacions existents es permet l'augment d'un 15% del sostre o volum amb els límits i condicions següents.

a) Condicions generals:

- La part de finca vinculada a l'explotació quedarà inscrita al Registre com a indivisible.
- Es tramitarà l'activitat d'acord al Reglament.
- Les granges existents s'hauran de legalitzar, si no ho estan, en un període màxim de 24 mesos.

b) Condicions d'ordenació i edificació:

- Finca mínima: tres hectàrees.
- Ocupació màxima: 5% amb un màxim de 2.000m<sup>2</sup>.
- Sostre màxim: 0,02m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s amb un màxim de 2.000m<sup>2</sup>.
- Alçada màxima: 6,00m, al carener, corresponents a planta baixa.
- Longitud màxima: 70m.

**8. Hivernacles:**

S'entén per hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu d'espècies vegetals.

a) Condicions generals:

- Les instal·lacions d'hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja, prèvia decantació cap a pous morts i rases, o bé aprofitant-la per a futur reg mitjançant basses o dipòsits.
- Els ancoratges i fonaments estaran preparats per evitar els danys de vents i tempestes.
- La llicència de muntatge comportarà el compromís de realitzar el desmuntatge en cas de cessament de l'activitat. Per garantir-ho la llicència incorporarà el dipòsit d'una fiança.

b) Condicions d'ordenació i edificació:

- Finca mínima: una hectàrea.
- Ocupació màxima: 10% amb un màxim de 1.000 m<sup>2</sup>. No es permetran agrupacions de més de 1.000 m<sup>2</sup>. Pels hivernacles que es realitzin amb una estructura de túnel o semitúnel, l'ocupació màxima serà del 15%, amb un màxim de 1.500 m<sup>2</sup>, i no es permetran agrupacions de més de 1.500 m<sup>2</sup>.
- La separació mínima entre agrupacions serà de 100 m.
- Alçada màxima: 5,00 metres al carener.

**9. Magatzems:**

Són les edificacions destinades a la guarda i conservació d'eines, maquinària, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o pecuària, i aquelles construccions destinades a la manipulació, envasat i transformació de productes i prestació de serveis derivats de l'explotació d'acord amb les condicions de l'article 48.c i d del RLU Inclou també les basses de reg i els pous de captació d'aigua.

a) Condicions generals:

- Hauran d'estar vinculats a una explotació agropecuària. Caldrà l'informe favorable del Departament d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya que acrediti l'existència d'una explotació agrícola.
- La part de finca vinculada a l'edificació per aplicació de la normativa sobre superfícies mínimes del terreny quedarà inscrita en el Registre com a indivisible.

b) Condicions d'ordenació i edificació:

- Finca mínima: Unitat mínima de conreu.
- Ocupació màxima: 0,5% amb un màxim de 300m<sup>2</sup>.
- Sostre màxim: 0,05 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s amb un màxim de 500m<sup>2</sup>.
- Alçada màxima: 7,00 metres en el carener, corresponent a planta baixa amb un altell interior del 50% màxim de la superfície edificada.

**10. Pallisses:**

Són aquelles construccions associades als conreus destinades a guardar els estris del camp, llavors, adobs i protegir els treballadors de les inclemències del temps de manera provisional durant les feines del camp. S'exclou expressament el caràcter d'habitatge.

## a) Condicions generals:

- Solament s'admet una caseta per explotació.
- La construcció mantindrà les tipologies pròpies de la zona, es prohibeixen les finestres a alçada inferior a 1,80 m d'alçada.

## b) Condicions d'ordenació i edificació:

- Sostre màxim: 20 m<sup>2</sup> per a finques superiors a una hectàrea i de 50 m<sup>2</sup> per a finques superiors a dos hectàrees.
- Alçada màxima: 3,50 m al carener.

## c) Condicions particulars:

- Els materials a utilitzar en les parets seran de fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat de color terròs. Les cobertes de teula hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses.
- Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats per a construir les barraques d'eines i els tancaments d'espais d'horts.

**11. Tanques:**

## a) Condicions d'ordenació i edificació:

- Els tancaments de finca requeriran llicència municipal, on s'indicarà el tipus i longitud de tanca admesa.
- Les tanques es situaran a 3 metres com a mínim de l'eix de camins existents i dels camins nous que es puguin obrir, els quals requeriran de la tramitació d'un Pla especial urbanístic.
- De forma general solament s'admeten els marges de pedra seca construïts de forma tradicional fins a 1,20 m d'alçada. En cas de marges existents, caldrà conservar-los i fer el manteniment per evitar l'embrutiment. En aquest darrer supòsit, serà obligatòria la seva reconstrucció, sempre amb pedra seca, restant prohibida la seva substitució total o parcial per un tancament d'altres característiques.
- De forma justificada per la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades es permeten les tanques diàfanies formades per elements calats desmuntables tals com estacades en fusta amb filats i vegetació, sempre que no superin una alçada de 2,00 m.
- Resta prohibit l'ús de materials no homologats per a la construcció de tanques.
- En tot cas, les tanques de conreus i de les zones ocupades per vegetació natural hauran de ser permeables al pas de fauna terrestre. Això implica que com a mínim, per cada 25 m lineals de tanca hi haurà una obertura al nivell del terra de 25 cm d'alçada i 1 m<sup>2</sup> de secció.
- No es permeten les tanques o rètols publicitaris en sòl no urbanitzable a excepció d'aquelles vinculades a la xarxa viària realitzades d'acord a la legislació sectorial específica i la que serveix d'orientació i guia als camins sempre i quan hagi estat aprovada per l'Ajuntament.

12. Es tramitaran d'acord el que determina l'article 48 del TRLU, aquelles edificacions agropecuàries que superin els següents líndars:

- Ocupació: 500 m<sup>2</sup>.
- Sostre total a edificar: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Longitud: 70 m.

- Alçada màxima: 10,00 m.
- I les que per les seves característiques, ubicació o impacte potencial no compleixen directament amb les condicions del POUM.

**Article 123. Relació d'usos, construccions i instal·lacions permesos excepcionalment**

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

- Habitatge rural de nova construcció o en masies i cases a reconstruir i rehabilitar incloses al catàleg, existents abans del POUM.

2. Comercials

a) Usos comercials dependents d'activitats agropecuàries i forestals

- Centres de jardineria amb vivers o planters annexos.
- Venda de productes resultants de les activitats agropecuàries, forestals i artesanals.

3. Usos industrials

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

- Elaboració de productes artesans i naturals.
- Indústries artesanals: tallers de ceràmica i d'escultura, rajoleria artesana, picapedrer i altres.
- Cooperativa agrària.

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

4. Usos turístics.

a) Instal·lacions d'acollida en àrees rurals per a turisme no massiu, incloses al Catàleg i existents abans del POUM.

- Berenadors en zones forestals i erms.
- Residència casa de pagès, en edificis existents i subjectes al reconeixement del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme.
- Hostaleria rural i residencial turístic en masies i cases rurals a reconstruir i rehabilitar incloses al catàleg.

b) Instal·lacions de restauració i allotjament, incloses al Catàleg i existents abans del POUM.

- Cafè, bar, restaurant en edificacions existents.
- Establiments hotelers amb exclusió de la modalitat hotel apartament en masies i cases a reconstruir i rehabilitar incloses al catàleg.
- Alberg de joventut.
- Casa de colònies.
- Residència de casa de pagès, hostaleria rural, en edificacions de nova planta.

c) Instal·lacions temporals.

- Envelats per a la celebració de festes i esdeveniments firals.
- Instal·lacions desmuntables per a balls a l'aire lliure.

d) Àrees de lleure.

- Parc infantil.
- Parc lúdic esportiu.

5. Instal·lacions per a serveis tècnics de telecomunicacions.

- Centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes.
- Antenes de telefonia i hertzianes.
- Centre de comunicacions i antenes per satèl·lit

6. Instal·lacions de proveïment.

a) Instal·lacions de transport energètic.

- Línies elèctriques i telefòniques.
- Oleoductes i gasoductes.

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

- Estació receptora transformadora d'energia elèctrica.

c) Instal·lacions hidràuliques.

- Dipòsit d'abastament d'aigua.
- Cisterna d'aigua de pluja.
- Planta de tractament d'aigua potable.
- Dipòsit d'aigua contra incendis.

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

a) Aparcaments.

- Aparcament de camions.

b) Estacions de servei, tallers reparació pneumàtics i elèctrics, neteja vehicles.

- c) Bars, restaurants i comerç de venda de premsa i d'articles primera necessitat.
- d) Àrees de manteniment.

- Magatzems de servei de conservació de carreteres.

- Centres de control de carreteres i trànsit.

8. Instal·lacions mediambientals.

a) De control atmosfèric.

- Radars meteorològics.
- Estacions de meteorologia.

b) De sanejament d'aigües residuals.

- Planta depuradora d'aigües residuals urbanes.
- Altres infraestructures incloses en el programa de sanejament.

c) De la gestió de residus municipals.

- Abocador de runes de la construcció i terres.
- Deixalleries.

d) De la gestió de residus agropecuàris.

- Planta de tractament de purins.

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

9. Usos d'equipament col·lectiu.

a) Equipaments educatius.

- Centres d'ensenyament primari.
- Centres d'ensenyament secundari.

b) Equipaments educatius relacionats amb la natura.

- Escoles de capacitació agrària i aqüicultura.
- Escola de viticultura.
- Granja-escola.
- Centre d'informació de la natura.
- Activitats d'educació en el lleure en masies i cases rurals a reconstruir i rehabilitar incloses al catàleg.

c) Equipaments esportius.

- Camp de futbol.
- Camp d'atletisme.
- Pista poliesportiva.
- Club de tennis.
- Pavelló poliesportiu.
- Circuit de bicicletes de muntanya.
- Hípiques, escoles d'equitació.
- Activitats colomòfiles.

d) Equipaments culturals.

- Museus relacionats amb aspectes naturals o del lloc.

e) Equipaments sanitaris.

- Centres d'assistència primària.
- Hospitals.
- Sanatoris.

f) Equipaments especials.

- Cementiri.
- Tanatori.

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

a) Criar i engreix i reproducció d'animals.

- Gosseres (cria, ensinistrament, guarda).
- Centres veterinaris especials.

b) Instal·lacions associades a la transformació de fruits.

- Cellers de vi i ciança.
- Caves.
- Trulls d'oli.

#### 11. Altres usos o instal·lacions anàlogues.

Que no estiguin específicament prohibits i sempre que puguin considerar-se d'utilitat pública o d'interès social i de necessari emplaçament al medi rural del terme municipal de les Borges del Camp.

L'autorització de les construccions incloses en aquest article resta subjecte al tràmit davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, d'acord amb el DL 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 124. Catàleg de masies, cases rurals i construccions en sòl no urbanitzable**

1. Amb la finalitat de reconstruir i rehabilitar masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques amb l'objecte de destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure, s'inclou en Annex el catàleg d'acord l'article 50 del TRLU.

2. Pel que fa a les barraques de pedra seca, es prohibeix qualsevol obra d'ampliació o enderroc de les mateixes. Qualsevol intervenció en les barraques serà objecte de llicència municipal prèvia d'obra menor. Les intervencions es limiten a la restauració amb els materials tradicionals i propis de la comarca.

#### **Article 125. Edificacions residencials**

Donades les condicions físiques del municipi no es permet a nivell general la construcció de noves edificacions destinades a habitatge familiar o allotjament de temporers o turisme rural que no siguin les existents abans de l'entrada en vigor del POUM o incloses al Catàleg. En tot cas, caldrà justificar les condicions establertes en la Llei d'urbanisme per a les noves implantacions d'aquest usos i justificar-ne adequadament la necessitat.

#### **Article 126. Divisió de finques i segregacions**

1. En el sòl no urbanitzable queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques tal com les defineix la legislació urbanística.

2. Els fraccionaments de terrenys que es duguin a terme en aquesta zona, ja sigui mitjançant segregacions o divisions de finques, ja a causa de transferències de propietat, han de tenir per objecte la racionalització de la seva explotació i les finques resultants han de mantenir la mateixa destinació. Per altra banda, s'hauran de fer de manera que no en resulti cap parcel·la d'extensió inferior a les superfícies fixades com a unitats mínimes de conreu (Llei 19/1995, de 4 de juliol, sobre modernització de les explotacions agràries, i el Decret 169/1983 d'unitats mínimes de conreu).

3. Les finques resultants d'una segregació o divisió han de tenir accés directe a la vialitat de domini públic o privat existent i a tals efectes es consideren incorporats a la documentació d'aquestes Normes els corresponents plànols cadastrals i de carreteres, camins, vies rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM.

4. Es preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de parcel·lacions, divisions o segregacions en qualsevol indret del terme municipal, sia quina sia la seva qualificació urbanística. L'organisme competent en l'autorització de segregacions és el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

5. Es permet fer segregacions de finques per sota de la unitat mínima de conreu, essent l'organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la

unitat mínima de conreu amb la finalitat de la seva inscripció al Registre de la Propietat, el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

**Article 127. Xarxa viària complementària rural:**

1. La xarxa de camins rurals existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM forma part del sistema viari i és objecte d'especial protecció, restant prohibida expressament l'alteració de la seva configuració i la seva utilització indiscriminada per a altres vehicles que no siguin els propis de les explotacions agràries i forestals o que malmetin el medi.

2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat tret de les pròpies per l'ús tradicional de l'explotació agropecuària de la finca, si no està expressament prevista en aquest POUM o en els plans especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-lo, o en els plans o programes sectorials de l'Administració competent.

3. Tampoc es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal.

a) Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques, aprofitar els canals i corredors existents, seguir les actuals vies de comunicació i tenir cura de no tallar les explotacions.

b) Es prohibeix la col·locació de cartells de publicitat o qualsevol altre element contaminant del paisatge natural.

c) L'ampliació o modificació del traçat d'un camí, així com la hipotètica construcció de vies d'accés, no haurà de generar pendents superiors del 8% ni terraplens o desmunts de més de 2,00 m d'alçada. Els talussos resultants s'hauran de revegetar convenientment amb vegetació herbàcia, arbustiva i arbòria autòctona d'acord amb les espècies de l'Annex, i no podran suposar cap modificació de les esorrenties ni dels cursos fluvials existents.

4. El POUM determina els principals camins rurals que constitueixen la xarxa viària complementària local; aquests camins han de garantir el servei a les activitats que es desenvolupen en sòl rural i s'han d'adaptar a les exigències derivades de les noves necessitats de circulació de maquinària i vehicles de servei a l'agricultura, mitjançant la millora del desguàs i del paviment, el qual ha de ser amb caràcter general permeable.

Tanmateix, de forma justificada es pot admetre mitjançant la llicència altres paviments no permeables en trams en què sigui necessari per l'existència de pendents, perills d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials, o que per la seva categoria d'utilització sigui necessària.

5. S'estableixen dos categories pels camins rurals del terme:

a) *Categoria Bàsics.*

b) *Categoria Complementaris*

6. Característiques constructives.

a) Es defineix una àrea de protecció de 10,00 metres a banda i banda de tots els camins. En aquesta àrea no es poden fer construccions o edificacions de cap tipus, però sí les tasques pròpies de l'activitat agrícola.

b) Les franges de 3,50 m, a la bàsica i de 1,50 m, de la categoria complementària situades a cada banda de l'eix dels camins, són declarades d'utilitat pública per aquest POUM, i en qualsevol moment es pot acordar la necessitat de la seva ocupació. Per tant, l'Administració pot adquirir-les total o parcialment mitjançant expropiació forçosa i amb el pagament de la indemnització adient, amb la finalitat de destinar-les a la millora de la mobilitat i a garantir l'accés dels vehicles d'emergències a l'àmbit rural.

c) Les obres de condicionament de camins han de preveure puntualment àrees que permetin l'encreuament de dos vehicles agrícoles.

**Article 128. Preservació de les masses boscoses:**

1. Sens perjudici de les competències d'altres Administracions, la tala de masses arbòries, vegetació arbustiva o arbres aïllats i el desenvolupament d'altres activitats forestals se sotmeten al règim de llicència municipal prèvia, per a l'obtenció de la qual caldrà presentar el projecte tècnic, i/o Pla de Gestió Forestal, que justifiquin la pervivència de la massa boscosa, el manteniment de les seves condicions essencials i el compliment de les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.

Només es permetrà l'explotació forestal que no comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent.

2. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural. Concretament, es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Només es permetrà la tala d'arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals quan concorrin motius de seguretat.

**Article 129. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i altres infraestructures anàlogues**

1. La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques i telegràfiques, antenes i repetidors, gasoductes i altres infraestructures similars requerirà, a més de la llicència municipal, una avaluació d'impacte ambiental. Si escau, aquesta avaluació contindrà en l'apartat de descripció del projecte els aspectes que contemplen els annexos 3 i 4 del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació (modificat pel Decret 281/2003, de 4 de novembre).

2. Les noves línies elèctriques, gasoductes i altres infraestructures lineals que es proposin en sòl no urbanitzable es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les preexistents, preveient corredors paral·lels a les grans infraestructures de comunicació o pels terrenys on l'impacte ambiental i paisatgístic sigui menor. La instal·lació serà ordinàriament soterrada.

3. En la instal·lació de noves línies elèctriques aèries s'exigirà als seus responsables l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors, etc). Així mateix, s'utilitzaran com a suports metàl·lics (torres elèctriques) els més adequats per evitar danys a les aus.

4. Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, es modificaran les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com el soterrament de la línia, l'aïllament de conductors, la modificació de pals i torretes, la col·locació de dispositius salvaocells, etc.

5. Els nous receptors de senyal de telefonia mòbil s'ubicaran en antenes ja existents i compartides per les diferents companyies.

**CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE****Article 130. SNU de valor ecològic i paisatgístic (Clau Ep)****Definició**

S'inclouen en aquesta qualificació aquells territoris que alberguen els ecosistemes de més interès del municipi i que es consideren rellevants per al manteniment de l'equilibri territorial. Els sòls inclosos en aquesta classificació fan referència principalment a les següents característiques:

- Zones forestals més rellevants del municipi, amb barreja de pinedes, alzinars i camps de matollars i herbassars.
- Espais que presenten continuïtat supramunicipal
- Paisatges agroforestals de més qualitat en petits turons on conviuen encara camps agrícoles i petites clapes forestals de pi blanc i carrascars passant per camps d'abellatge principalment.
- Cursos hídrics i ecosistemes riberencs relacionats.

**Condicions específiques d'ús i edificació**

1. Ús: S'admet únicament l'ús forestal i el d'activitats de lleure, esportives, culturals i pedagògiques congruents amb la naturalesa rural i el caràcter protegit de l'espai que no comportin noves instal·lacions, construccions o edificacions permanents per al seu desenvolupament fora de l'arranjament de camins, àrees de pícnic o miradors o altres instal·lacions que s'adeqüin o formin part de projectes de desenvolupament local.
2. No s'admet la construcció de cap nova edificació permanent. Les instal·lacions o construccions relacionades amb les activitats esmentades en l'apartat 1 d'aquest article hauran de justificar l'abastament d'aigua i energia, el correcte tractament de les aigües residuals d'acord amb les determinacions de l'Agència Catalana de l'Aigua i l'adequació a la normativa vigent sobre risc d'incendi.
3. No s'admeten la instal·lació de noves línies elèctriques, de telecomunicacions, antenes, repetidors, gasoductes, d'infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures similars.
4. Només s'admeten la instal·lació de noves infraestructures hidràuliques destinades al subministrament d'aigua municipal.
5. Només s'admetrà l'autorització d'ampliacions de les edificacions existents incloses en el Catàleg de Masies o en el Catàleg de Béns quan així s'indiqui a la fitxa del Catàleg.
6. Només es permet la construcció de les infraestructures o serveis tècnics destinades a donar servei de caràcter domèstic a les edificacions i usos existents a la zona i a les edificacions i usos localitzats en el seu entorn immediat i les destinades a l'abastament d'aigua potable i a la prevenció i extinció d'incendis forestals.
7. No s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping.
8. L'ampliació de les línies elèctriques, de telecomunicacions, antenes, repetidors o serveis

similars existents serà soterrada. Excepcionalment, en cas justificat de la inviabilitat tècnica i/o econòmica del soterrament, s'autoritzaran línies aèries exigint al promotor l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).

9. Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, i en la mesura que sigui possible, es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salvaocells, etc.

#### **Aprofitaments forestals**

1. Els aprofitaments forestals es realitzaran amb criteris de gestió sostenible dels terrenys forestals, de forma que sigui compatible l'aprofitament dels recursos forestals amb la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació sectorial.
2. Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració Forestal.
3. S'extrauran, preferentment, els arbres renocats, ofegats o mal llucats, i en general aquells que presenten un mal creixement. No es permetrà, en cap cas, arrencar les soques dels arbres i arbusts tallats.
4. S'admet exclusivament la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.
5. No s'admet la plantació d'espècies arbòries i arbustives de creixement ràpid amb caràcter de terrenys forestals temporals.
6. En les activitats de desembosc s'han d'utilitzar tècniques que assegurin la protecció del sòl i malmetin el mínim possible la vegetació del sotabosc.

#### **Article 131. SNU de valor forestal (Clau F)**

##### **Definició.**

S'inclouen en aquesta categoria tots aquells sòls de caràcter forestal que no presenten hàbitats d'alt valor ecològic i que no presenten continuïtat estructural amb els sòls forestals de valor ecològic i/o paisatgístic contigus. La qualificació que se'ls hi dóna valora la seva funció amortidora entre els sòls de valor ecològic i paisatgístic i el sòl urbà i pretén preservar el caràcter forestal dels mateixos, però tot permetent actuacions de millora i fins hi tot de foment de la seva funcionalitat com a zones de transició.

##### **Condicions específiques d'ús i edificació**

1. S'admeten únicament els usos i les activitats que s'especifiquen a continuació.
  - a) Usos i activitats forestals, en els mateixos termes del sòl de valor ecològic-paisatgístic.
  - b) Manteniment de l'activitat agrícola present o obertura de nous espais agrícoles sempre sota sol·licitud de llicència davant de l'Ajuntament.
  - c) Usos i activitats de lleure, esportius, culturals i pedagògics, que s'hagin de desenvolupar a l'aire lliure, quan siguin congruents amb la naturalesa rural del sòl i no comportin noves instal·lacions, construccions o edificacions permanents per al seu desenvolupament fora de

l'arranjament de camins, àrees de pícnic o miradors que s'adeqüin o formin part de projectes de desenvolupament local.

d) A les masies o cases rurals existents a la data d'aprovació inicial del POUM, s'admeten també, en el seu cas, els usos fixats en el Catàleg corresponent del POUM. Només s'admetrà l'autorització d'ampliacions de les edificacions existents abans de la data d'aprovació inicial del POUM quan així s'indiqui a la fitxa del Catàleg.

e) Construcció i manteniment de les instal·lacions i obres corresponents als serveis tècnics d'infraestructures de telecomunicacions, hidràulica i d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament.

f) La implantació o ampliació dels serveis tècnics d'infraestructures de telecomunicacions, hidràulica i d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament serà soterrada. Excepcionalment, en cas justificat de la invialibilitat tècnica i/o econòmica del soterrament, s'autoritzaran línies aèries exigint al promotor l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).

g) Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, i en la mesura que sigui possible, es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salvaocells, etc.

h) No s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping per sota de la cota de 277 m.s.n.m.

#### **Article 132. SNU de valor agrícola (Clau Ag)**

##### **Definició**

Es correspon a sòls amb activitat agrícola en actiu que es localitzen entre el límit de sòl urbà i els sòls de valor ecològic i paisatgístic i/o de valor forestal.

##### **Condicions específiques d'ús i d'edificació**

1. S'admeten únicament els usos i les activitats que s'especifiquen a continuació:

- a) L'ús i l'activitat agrícola i la ramaderia complementària de l'explotació agrària.
- b) Els usos i les activitats de lleure, esportius, culturals i pedagògics, que s'hagin de desenvolupar a l'aire lliure.
- c) S'admeten únicament les activitats o els equipaments d'interès públic i serveis comunitaris que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme consistents en instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica i d'aigua, de sanejament i de gestió de residus, i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció. Serà necessari tramitar un Pla especial urbanístic, que s'haurà d'aprovar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl enfront al procés de desenvolupament urbà i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.
- d) Construcció i manteniment de les instal·lacions i obres corresponents als serveis tècnics

d'infraestructures de telecomunicacions, hidràulica, d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament.

e) La implantació o ampliació dels serveis tècnics d'infraestructures de telecomunicacions, hidràulica i d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament serà soterrada. Excepcionalment, en cas justificat de la invialibilitat tècnica i/o econòmica del soterrament, s'autoritzaran línies aèries exigint al promotor l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).

f) A les masies o cases rurals existents a la data d'aprovació inicial del POUM, s'admeten també, en el seu cas, els usos fixats en el Catàleg corresponent del POUM. Només s'admetrà l'autorització d'ampliacions de les edificacions existents abans de la data d'aprovació inicial del POUM quan així s'indiqui a la fitxa del Catàleg.

g) L'activitat ramadera extensiva;

2 La resta d'usos admesos només es poden dur a terme en les construccions preexistents incloses en el Catàleg del POUM, en els termes allà contemplats.

3 Queda protegida i és d'obligat manteniment la vegetació dels marges de conreu atesa la seva importància paisatgística i ambiental.

### **Article 133. SNU comú (Clau C)**

#### **Definició**

Són espais que en sí mateixos no alberguen ecosistemes ni forestals ni agrícoles d'interès, ni estan ben estructurats i que han de poder allotjar actuacions de millora, que potenciïn la seva funcionalitat.

#### **Condicions específiques d'ús i edificació**

1. S'admeten els usos i les activitats que s'especifiquen a continuació:

- a) L'ús agrícola i el ramader complementari a l'explotació agrícola.
- b) Usos i activitats de lleure, esportius, culturals i pedagògics, que s'hagin de desenvolupar a l'aire lliure.
- c) Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana;
- d) Construcció i manteniment de les instal·lacions i obres corresponents als serveis tècnics d'infraestructures de telecomunicacions, hidràulica i d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament.
- e) Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions.
- f) A les masies o cases rurals existents a la data d'aprovació inicial del POUM, s'admeten també, en el seu cas, els usos fixats en el Catàleg corresponent del POUM.
- g) Habitatge familiar associat a l'explotació rústica.
- h) Construccions pròpies de l'activitat agrícola.
- i) Activitats, sistemes i elements tècnics de producció d'energia a partir de fonts renovables de manera extensiva. Aquestes implantacions requeriran prèvia redacció d'un Pla especial

urbanístic i un Estudi d'impacte i integració paisatgística.  
j) L'activitat ramadera extensiva;

#### **Article 134. SNU riera d'Alforja (Clau Ra)**

##### **Definició**

Correspon al sòl ocupat per la llera de la riera d'Alforja, la seva zona de servitud i la franja de sòl compresa entre la llera de la riera i els límits de la C-242 i de la zona urbana (marge esquerre del curs hídic) i té com a finalitat executar una millora ecològica, paisatgística i d'usos de la zona.

##### **Regulació**

1. El sector delimitat en els plànols d'ordenació serà projecte d'un Pla especial (PEU 2).
2. Queda estrictament prohibit l'abocament de tot tipus de deixalles o altres materials en el llit de la riera i la seva franja de protecció hidrogràfica, sota penalització econòmica.

##### **Determinacions específiques**

El Pla especial es desenvoluparà amb al conformitat expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua i es redactarà incloent com a mínim:

1. Planificar un programa d'actuacions per a la millora de l'estat actual de la riera d'Alforja amb l'eliminació i neteja de punts d'abocament incontrolats
2. Adequació de pendents dels talussos, si cal així com d'altres mesures de prevenció de l'erosió en cas d'avinguda.
3. En les zones ubicades per sota de la zona inundable, implantació de vegetació de ribera tenint en consideració l'annex normatiu sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari, i de manera específica tenint en compte la configuració proposada en l'Annex referent a Banda Boscosa de Ribera.
4. Modificació dels trams dels camins que circulen per dins la llera de la Riera
5. Enderrocar antigues edificacions properes si es creu necessari.
6. Ordenació de la franja entre la riera i la carretera a Alforja i els límits urbans (marge esquerre) amb actuacions com ara l'establiment d'una zona d'hortos municipals, zona de picnic a les parades, recorregut per a vianants i bicicleta, camí rural en bones condicions, actuacions de millora paisatgística i repoblament botànic.
7. En les zones ubicades per sobre de la zona inundable, es realitzarà una revegetació de la zona tenint en consideració l'annex normatiu sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari, i de manera específica tenint en compte la configuració proposada en l'Annex referent a Banda Boscosa. El seu disseny tindrà en consideració la zona verda paral·lela a la riera d'Alforja dels SUDs 5, 6 i 8 si aquests s'han desenvolupat prèviament i de manera adequada, per tal de donar continuïtat natural i paisatgística a tot el marge esquerre de la riera d'Alforja.

**Article 135. PEU 1: Agregats rurals****Definició**

Correspon a zones concretes enmig del sòl no urbanitzable catalogat de protecció ecològica i paisatgística on existeix una concentració elevada d'habitatges i altres construccions similars.

**Regulació**

Aquestes zones seran objecte d'un Pla especial sota condició de conveni amb els propietaris de les finques edificades els quals s'hauran de constituir com a junta de compensació.

El desenvolupament del PEU podrà desenvolupar-se mitjançant polígons per tal de possibilitar:

1. OBJECTIU: millora de les condicions d'accessibilitat i de serveis a les construccions existents, des del punt de vista de l'interès públic i, especialment, el compliment en la normativa d'aplicació en matèria de prevenció d'incendis.
2. ÀMBIT. Zones situades en diferents parts del sòl no urbanitzable del municipi però principalment a la seva part nord. L'àmbit d'actuació específic serà definit pel propi PEU a partir de les funcions que l'hi són encomanades. Aquest PEU també realitzarà un inventari fiable de l'estat actual de les construccions, del seu nombre i de la seva situació.
3. NOMBRE TOTAL D'HABITATGES: Els existents en el moment d'aprovació inicial del POUM

**Determinacions específiques**

El Pla especial a redactar, o cada Pla especial si els sectors es desenvolupen per polígons, inclourà com a mínim:

1. Identificació, caracterització i localització de totes les edificacions existents en l'àmbit, siguin de la tipologia que siguin, determinant sectors concrets d'edificacions agregades.
2. Un estudi acurat d'usos i gestió del sòl.
3. Redacció de condicions específiques per a la remodelació o eliminació d'aquelles edificacions obsoletes o altament distorcionadores del paisatge.
4. Descripció de l'estat dels serveis disponibles en cada agrupació d'edificacions o edificacions aïllades, les possibilitats per donar-los els serveis que els manquen i prioritització per a la seva progressiva implantació
5. Elaboració dels plans de prevenció dels incendis forestals d'acord amb el Decret 123/2005 i/o la legislació vigent.
6. Millora dels accessos dotant-los com a mínim de dues vies, d'acord amb l'estabert en la legislació vigent en matèria de protecció contra incendis.
7. Pla de millora de les condicions d'erosionabilitat del sòl dins de l'àmbit.

**Article 136. PEU 2: Riera d'Alforja**

Desenvolupa el SNU Riera d'Alforja i es regeix per les determinacions incloses en la Clau RA de SNU.

**TÍTOL SISÈ: RÈGIM DEL SÒL. SÒL URBANITZABLE****CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS****Article 137. Definició, finalitat i tipus**

1. Tenen la condició de sòl urbanitzable tots aquells terrenys que, en el marc de l'estratègia territorial definida per aquest POUM, es consideren necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el model de desenvolupament territorial sostenible del POUM.

2. La delimitació de sòl urbanitzable es reflecteix en els plànols d'ordenació del POUM.

3. En funció de les previsions de desenvolupament d'aquest POUM es contemplen dues categories de sòl urbanitzable d'acord amb l'article 33.3 del TRLU: delimitat i no delimitat.

**Article 138. Criteris de la qualificació del sòl urbanitzable delimitat i no delimitat**

1. Aquest POUM inclou en sòl urbanitzable delimitat aquells sectors que:

a) El planejament ja recollia com a urbanitzables.  
b) Els sectors específicament delimitats pel POUM per convenir la seva necessitat i idoneïtat al desenvolupament.

2. De conformitat amb l'article 33.4 del TRLU, els propietaris de sectors de sòl urbanitzable delimitat podran promoure la seva transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic.

3. El POUM preveu 10 sectors de sòl urbanitzable delimitat: 9 de residencials i 1 d'industrial, dels quals n'hi ha 2, el SUD9 i el SUD10 que estan aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

4. El POUM preveu un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat, el sector SUND1.

**Article 139. Determinacions en sòl urbanitzable**

1. La transformació del sòl urbanitzable exigeix l'execució dels sistemes generals assenyalats als plànols d'ordenació que han de donar servei al sòl urbanitzable.  
S'inclouen tant els sistemes generals compresos en l'àmbit de les diferents actuacions com els exteriors a que aquestes s'hagin de connectar, inclòs quan aquells siguin també exteriors al sòl urbanitzable.

2. Amb independència de la dotació per a espais lliures del sistema local que correspongui, s'haurà de preveure i cedir obligatòria i gratuïtament espais per al sistema general d'espais lliures i/o equipaments en la proporció que s'estableixi en els sectors que específicament s'indiqui en les fitxes individuals de cadascun.

**Article 140. Reserves per a sistemes locals i sistemes generals adscrits**

1. La transformació del sòl urbanitzable exigeix l'execució dels sistemes generals assenyalats als plànols d'ordenació que han de donar servei al sòl urbanitzable.

S'inclouen tant els sistemes generals compresos en l'àmbit de les diferents actuacions com els exteriors a que aquestes s'hagin de connectar, inclòs quan aquells siguin també exteriors al sòl urbanitzable.

2. Amb independència de la dotació per a espais lliures del sistema local que correspongui, s'haurà de preveure i cedir obligatòria i gratuïtament espais per al sistema general d'espais

lliures i/o equipaments en la proporció que s'estableixi en els sectors que específicament s'indiqui en les fitxes individuals de cadascun.

## **CAPÍTOL II: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

### **Article 141. Definició de sòl urbanitzable delimitat:**

Es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat els terrenys classificats com a urbanitzables, la urbanització i desenvolupament dels quals es considera preferent.

### **Article 142. Determinacions comunes:**

1. El sòl urbanitzable delimitat per aquest POUM conté les següents determinacions:
  - Delimitació dels sectors de Pla parcial urbanístic.
  - Definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels plans parcials.
  - Índex d'edificabilitat bruta de cada sector.
  - Usos principals i compatibles admesos, així com les seves densitats i intensitats.
  - Superfícies de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics.

### **Article 143. Drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat:**

1. D'acord amb la legislació vigent, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els drets següents:
  - a) A promoure el planejament derivat en els condicions i terminis fixats pel POUM i el Programa d'actuació urbanística municipal, si aquest existeix.
  - b) Al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector referit a llurs finques.
  - c) A edificar els solars resultants.
2. De conformitat amb el TRLU, els propietaris del sòl urbanitzable delimitat estan subjectes als deures següents:
  - a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades amb el planejament urbanístic.
  - b) Cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament tot el sòl necessari per als vials, espais lliures, zones verdes i dotacions públiques de caràcter local al servei del sector, en els percentatges que determina aquest POUM.
  - c) Cedir obligatòria i gratuïtament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el planejament general inclou o adscriu al sector.
  - d) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
  - e) Costejar, i si escau, executar la urbanització del sector o àmbit corresponent. Executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors al sector i, en el seu cas, les obres i les instal·lacions necessàries per a l'ampliació o el reforç d'aquests sistemes requerides per la dimensió i densitat del sector i les intensitats d'ús que aquest generi, de conformitat amb els requisits i condicions que estableix aquest POUM.
  - f) Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, estableixi el planejament.
  - g) Reservar sòl per al 20% del sostre residencial resultant per la construcció d'habitatge de protecció pública i el 10% per a habitatge de preu concertat.
  - h) Conservar la urbanització, en els termes establerts en aquest POUM.

**Article 144. Desenvolupament residencial i industrial**

## 1. Desenvolupament residencial, definició:

Compren els sols que el planejament reserva per al desenvolupament residencial mitjançant Pla parcial urbanístic. Es tracta dels sectors SUD1, SUD2, SUD3, SUD4, SUD5, SUD6, SUD7, SUD9 i SUD10.

## 2. Desenvolupament industrial, definició:

Compren els sols que el planejament reserva per al desenvolupament industrial mitjançant Pla parcial urbanístic. Es tracta del sector SUD8.

## 2. Condicions de desenvolupament

La descripció, objectius, condicions d'ordenació, edificació, ús, gestió, urbanització i mediambientals així com els aprofitaments i estàndards per a sistemes es determinen específicament per a cada sector a la fitxa de condicions de desenvolupament.

**Article 145. Determinacions pels sectors de desenvolupament urbà de sòl urbanitzable delimitat**

A les pàgines següents hi figuren detallades les determinacions per a cadascun dels sòls urbanitzables delimitats (SUD) previstos.

## Sector SUD 1

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part nord del nucli urbà, entre la carretera C-242, l'avinguda del Poli, el cementiri, el nucli urbà existent i el sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND-1.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 68.203 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 35Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 238

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, que correspon a 52 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, que correspon a 26 habitatges.

Caldrà preveure una cessió de 8.000 m<sup>2</sup> destinats a equipaments comunitaris, que poden ser educatius, d'acord amb la proposta indicativa no vinculant grafiada al plànol d'ordenació.

La vialitat grafiada és vinculant.

La zona verda pública es situarà d'acord amb el plànol d'ordenació per tal de preservar la pineda existent en la part sud del sector.

Es vetllarà per la implantació de les edificacions d'acord amb la topografia existent per tal d'aminorar les modificacions de la mateixa.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic, i de manera específica aquestes zones es dissenyaran tenint en compte la configuració proposada en l'Annex referent a *Banda Boscosa* i donant continuïtat a l'estructura vegetal del Jardí objecte de protecció d'acord amb el Catàleg de Béns a protegir que acompanya el POUM.

Caldrà tenir en compte el que es preveu en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

## Sector SUD 2

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part nord-est del nucli urbà, entre la carretera a Maspujols, el Poliesportiu i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 82.064 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 35Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 287

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 62 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 31 habitatges.

Caldrà preveure una cessió de 10.000 m<sup>2</sup> destinats a equipaments comunitaris educatius, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació, on caldrà preveure una zona d'aparcaments per a 100 vehicles.

La vialitat grafiada és indicativa, no obstant serà necessari un vial de 16 m que enllaci l'IES actual amb el Poliesportiu el Garrigó. L'actual camí a Maspujols serà un vial de 16 m d'amplada. La zona verda es situarà preferentment en la part central del sector al llarg del barranc de la Font.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

Aquest sector desenvolupa el Conveni urbanístic signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i Residencial les Borges SL, Martí i Vendrell SL, Promociones Tot Costa SL, Lourdes Gómez Pérez, Marc Vendrell Martí, Javier Rofes Batista i Ramon Parés Nolla, que s'adjunta en la memòria d'aquest POUM.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic i es dissenyarà tenint en compte la configuració proposada en l'Annex sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari referent a *Banda Boscosa de Ribera* i creant una zona de passeig al llarg del marge dret del barranc, i es planificarà una *petita tanca paravent* d'acord amb l'esmentat Annex.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sol i en general de dissenys solars passius.

### Sector SUD 3

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part de llevant del nucli urbà, entre el camí vell de Reus, la zona del Clot de la Font, el sector SUD4 i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 52.399 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 35Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 183

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

#### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 42 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 21 habitatges.

Caldrà preveure una zona destinada a equipaments comunitaris, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació. Caldrà preveure una zona d'aparcaments per a 50 vehicles.

La vialitat grafiada és indicativa, tot i que són vinculants els vials que enllacen amb el sector SUD4. El camí vell de Reus tindrà una amplada de 16 m.

Es tindrà en compte la implantació de les edificacions i la vialitat d'acord amb la topografia existent, aminorant al màxim les modificacions de la mateixa.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

#### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

## Sector SUD 4

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part de llevant del nucli urbà, entre el sector PPU3, la zona del Clot de la Font, la via del ferrocarril i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 72.825 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 35Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 254

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 56 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 28 habitatges.

Caldrà preveure una zona destinada a l'ampliació dels equipaments educatius, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació. Caldrà preveure una zona d'aparcaments per a 70 vehicles i 5 autobusos.

La vialitat grafiada és indicativa, tot i que són vinculants els vials que enllacen amb el sector SUD3 i la rotonda de l'avinguda de Magdalena Martorell. El vial d'enllaç des de l'IES actual amb la carretera C-242 tindrà 16 m d'amplada. El sector es farà càrrec de la rotonda d'accés des de la C-242.

Es tindrà en compte la implantació de les edificacions i la vialitat d'acord amb la topografia existent, aminorant al màxim les modificacions de la mateixa.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes. Caldrà reservar un espai pròxim a la zona d'equipaments per a l'establiment d'una parada d'autobús.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixin un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

## Sector SUD 5

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part sud-oest del nucli urbà, entre la via del ferrocarril, la riera d'Alforja, el camí de l'estació i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 36.144 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial

DENSITAT D'HABITATGES: 30Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 108

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 26 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 13 habitatges.

Caldrà preveure una zona destinada a l'ampliació dels equipaments educatius, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació. Caldrà preveure una zona d'aparcaments per a 70 vehicles i 5 autobusos.

Els espais lliures al llarg de la Riera d'Alforja en el plànol d'ordenació són vinculants. L'actual camí de l'estació es preservarà en el seu traçat actual dins zona verda.

La vialitat grafiada és indicativa, tot i que són vinculants els vials que enllacen amb el PAU7 i SUD 9.

El Mas Pahí s'integrarà en una parcel·la de sòl privat per a la seva preservació. El passeig arbrat d'accés al mateix serà espai lliure públic.

Es tindrà en compte la implantació de les edificacions amb façana a la riera d'Alforja.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic, donant continuïtat a la pineda existent a la banda nord de la zona verda. El seu disseny tindrà en consideració la zona verda paral·lela a la riera d'Alforja del SUD 6 i del SUD 8 si aquestes s'han desenvolupat prèviament i de manera adequada, per tal de donar continuïtat natural i paisatgística a tot el marge esquerre de la riera d'Alforja.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la

distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

## Sector SUD 6

Correspon la zona de desenvolupament industrial situada entre la carretera d'accés al municipi C-242, la N-420 i la via del ferrocarril.

ÀMBIT: Segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 56.911 m<sup>2</sup>

CONDICIONS d'ÚS: industrial

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.60 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

PARCEL·LA MÍNIMA: 400 m<sup>2</sup>

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

L'assoliment de sòl industrial urbanitzat. Es procurarà la combinació de petita, mitjana i gran indústria.

El sector es farà càrrec de la rotonda d'accés al mateix. La vorera al llarg de la C-242 seguirà l'alineació grafiada als plànols d'ordenació. S'ampliarà el pont del ferrocarril per tal d'ampliar la vorera d'accés.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

Aquest polígon desenvolupa el Conveni signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i la mercantil Borcam SL.

La zona de domini públic de la carretera N-420 quedarà fora del desenvolupament del sector.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord a les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades a l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.

En el disseny de la vialitat caldrà reservar un espai annex a la carretera d'entrada al poble per a la instal·lació d'una parada d'autobús.

## Sector SUD 7

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament industrial situada a la part sud del nucli urbà, entre la carretera N-420, la carretera TV-3101 i la riera d'Alforja.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 150.000 m<sup>2</sup>

CONDICIONS d'ÚS: industrial

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.60 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

PARCEL·LA MÍNIMA: 400 m<sup>2</sup>

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

### OBJECTIUS DEL SECTOR:

L'assoliment de sòl industrial urbanitzat. Es procurarà la combinació de petita, mitjana i gran indústria.

Els espais lliures i d'equipaments grafiats al plànol d'ordenació són vinculants.

El sector es farà càrrec dels accessos al mateix.

El Mas de Llibreter quedarà en una parcel·la per a usos de dotacions i serveis en sòl privat, d'acord amb l'entorn grafiat en el plànol d'ordenació.

Es vetllarà per la correcta implantació de les edificacions amb façana a la riera d'Alforja.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

La zona de domini públic de la carretera N-420 quedarà fora del desenvolupament del sector.

### CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament. Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic, donant continuïtat a la pineda existent a la banda nord de la zona verda. El seu disseny tindrà en consideració la zona verda paral·lela a la riera d'Alforja del SUD 5 i del SUD 6 si aquestes s'han desenvolupat prèviament i de manera adequada, per tal de donar continuïtat natural i paisatgística a tot el marge esquerre de la riera d'Alforja.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel què fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'exploració del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes. Per al disseny i pavimentació del carril per a bicicletes que circula annex a la riera s'utilitzaran paviments porosos i amb tonalitats terroses per tal de que s'integri al màxim possible a l'entorn.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixin un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.

Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document

justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades en l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.  
En el disseny de la vialitat caldrà reservar un espai annex a l'accés des de la carretera de Riudoms per a la instal·lació d'una parada d'autobús.

## Sector SUD 8

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part de llevant del nucli urbà, entre la font de les escales, el camí vell de Reus i la carretera a Maspujols, denominat PP-1 per les anteriors Normes Subsidiàries de Planejament.

El Text Refós del PP-1 va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 2 de Febrer de 2006.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 46.356 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

DENSITAT D'HABITATGES: 18 Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 83

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

## Sector SUD 9

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part de ponent del nucli urbà, entre el Pau13 i el sector Sud5, la riera d'Alforja i el camí de l'estació, denominat PP-2 per les anteriors Normes Subsidiàries de Planejament.

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

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 32.625 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.

DENSITAT D'HABITATGES: 18 Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 59

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

**DISPOSICIONS TRANSITÒRIES:****Primera:**

Els edificis, construccions i usos que resultin afectades per les previsions de vialitat, places, espais lliures i equipaments, queden en règim de fora d'ordenació.

**Segona:**

Els edificis industrials o magatzems construïts amb llicència municipal, amb anterioritat a l'aprovació del POUM, en sols que aquest classifica com a no urbanitzables, podran mantenir o modificar la seva activitat, i realitzar aquelles obres de consolidació i manteniment que siguin necessàries per a llur conservació.

**Tercera:**

En el termini màxim d'un any des de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva del POUM es redactarà un Pla director d'infraestructures, que determini, entre d'altres, la xarxa d'hidrants en el sòl urbà i en les zones de nous creixements.

**DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA:**

Queden derogades les Normes Subsidiàries de planejament vigents en el moment d'aprovació, les seves modificacions puntuals, i aquelles normes i ordenances que s'oposin a les determinacions d'aquest Poum.

## ANNEX 1

### ANNEX 1: ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ.

#### CAPÍTOL I: PARÀMETRES D'ORDENACIÓ.

##### Article 1. Unitat de zona:

1. S'entén per unitat de zona tota superfície homogèniament qualificada per aquest POUM i delimitada per sòls de distinta qualificació urbanística, i individualitzada per una mateixa àrea de referència.

##### Article 2. Àrea de referència:

1. S'entén per àrea de referència d'una unitat de zona la superfície que individualitza, dins d'un mateix sector de planejament, el mínim polígon d'actuació i delimita la unitat reparcel·lable. En els sòls urbanitzables constitueix la base per aplicar els estàndards de sistemes locals i els paràmetres d'ordenació.

2. L'àrea de referència de qualsevol unitat de zona queda delimitada per les línies de separació fixades en els plànols normatius entre sòls de diferent qualificació i pels vials que estan grafiats com a xarxa viària bàsica. La superfície de l'àrea de referència inclou tots els trams de vial que no constitueixen límit de la unitat de zona i fins a l'eix en els trams de vial que constitueixen límit, excepte quan el sòl corresponent estigui previst obtenir-lo per expropiació o qualsevol altre procediment de gestió independent o el vial estigui en servei.

##### Article 3. Conceptes de l'aprofitament:

1. L'índex d'edificabilitat bruta o per zona: és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en  $m^2st/m^2s$  (metre quadrat de sostre edificable/metre quadrat de sòl), de l'àrea de referència de cada unitat de zona.

2. La superfície de sostre edificable: és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixos, plantes pis i la part de la sotacoberta (golfes) d'alçada superior útil a 1,50 m. si aquesta es permesa.

Seràn computades també, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars i les de les edificacions existents que es conservin.

No seràn computades les superfícies d'accessos públics sota pòrtics, ni els porxos oberts, ni les superfícies de sostre per a dotacions públiques, ni els cossos sortints oberts.

3. L'envoltant màxima d'edificació: és la que resulta en funció dels paràmetres reguladors de l'edificació en cada sistema d'ordenació.

4. L'índex d'intensitat neta d'edificació per parcel·la: és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la per la seva superfície. L'edificabilitat màxima permesa es el resultat de la distribució entre totes les parcel·les de l'edificabilitat neta de cada unitat de la zona o sector. En el còmput de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per damunt de la planta soterrani. En l'edificabilitat també es computaran els cossos sortints tancats o semitancats, els celoberts i els patis de ventilació. L'edificabilitat total computada no superarà en les parcel·les en pendent, la que resulti de l'edificació en terreny pla horitzontal.

5. La densitat d'habitatges: és el coeficient de dividir el número màxim d'habitatges que podem construir en relació a un àrea de referència (sector, polígon, parcel·la o superfície). S'expressa en habitatges per hectàrea, parcel·la o sostre.

6. La superfície de sòl per a usos privats, determinada en relació a l'àrea de referència de cada unitat de zona, és el resultat de deduir de l'àrea de referència de cada unitat de zona els sòls per a sistemes generals o locals.

**Article 4. Sistemes d'ordenació:**

1. L'ordenació física de l'edificació, en funció de com es disposa l'edificació i els espais lliures, es regula a través dels següents sistemes:

a) Edificació segons alineació a vial.

Correspon a una edificació que s'ordena fonamentalment per la determinació d'un volum geomètric establert en funció de l'alineació de vial o vials que delimitin la parcel·la en que se situa. El caràcter d'edificació agrupada suposa que cada finca limita sense interrupció amb les finques veïnes a partir de la partió o mitgera.

b) Edificació aïllada.

Correspon a una edificació que es caracteritza:

- Per estar envoltada d'espai lliure que és privat, representat per l'espai no ocupat per les edificacions.

- Per tenir una ocupació màxima i unes separacions a carrer i a veïns o termenals.

- Perquè el volum màxim d'edificació es determina mitjançant un índex d'edificabilitat i unes relacions geomètriques amb la forma de la seva parcel·la.

c) Volumetria específica.

Correspon a les edificacions ordenades segons la determinació geomètrica d'un volum edificable, les destinades a serveis d'infraestructura, les construccions i instal·lacions agropecuàries, les edificacions admeses en sòl no urbanitzable i les construccions singulars, que s'ajusten a uns volums definits amb independència del carrer i de les parcel·les.

**CAPÍTOL II: DISPOSICIONS COMUNES ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.****Article 5. Definició dels conceptes:**

1. Els conceptes que s'indiquen tot seguit, tenen el següent significat:

a) Illa.

Superfície de sòl formant polígon tancat delimitada per les alineacions de vial.

b) Parcel·la.

Porció de sòl urbà o urbanitzable destinada a acollir l'edificació.

c) Solar.

Parcel·la que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes a l'article 29 del TRLU es apta per a ésser edificada immediatament.

d) Planta pis.

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

e) Elements tècnics de les instal·lacions.

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

f) Cossos sortints.

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

g) Elements sortints.

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

h) Celobert.

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

i) Patis de ventilació.

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

j) Pla de referència.

Pla horitzontal teòric a partir del qual se situarà la cota de la planta baixa i s'amidarà l'alçada reguladora màxima. Aquest pla és únic i específic per a cada tram d'edificació, el que permet graonar un rengle si el pendent ho demana.

k) Renglera.

Agrupació continua d'habitatges que conformen una actuació.

l) Tram.

Agrupació continua d'habitatges arrencats el ràfec dels quals està a la mateixa cota de nivell. Cada rengle podrà constar d'un o més trams.

m) Ràfec.

És la part de la coberta que sobresurt del pla de façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

#### **Article 6. Alçada de les plantes pis:**

1. L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,50 m.
2. Per a tots els tipus d'ordenació s'entendrà com a sotacoberta l'espai comprès entre el sostre de l'última planta pis permès per la normativa i els plànols inclinats de la coberta. Si té ús d'habitatge haurà d'estar directament vinculat amb l'habitatge de la planta immediatament inferior.

#### **Article 7. Elements tècnics de les instal·lacions:**

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes normes, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.
2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.
3. Els elements tècnics de les instal·lacions hauran de romandre per sota del díedre virtual traçat a 45 graus (45°) per damunt de l'alçada reguladora en la línia de façana ni sobrepassar una ocupació de més d'un 20% del darrer forjat, ni l'alçada de 3 metres, excepte quan es justifiqui explícitament per les pròpies necessitats del servei.

#### **Article 8. Cossos sortints:**

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semi tancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa o de l'alineació de l'edifici, compliran en tot cas, el que s'ha disposat en aquest article.
2. Son cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Son cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals amb tancaments indesmuntables i opacs, com son les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Son cossos volats oberts les terrasses, els balcons i altres semblants.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.
4. Als cossos sortints semitancats, la superfície en planta computarà en un cinquanta per cent a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.
5. Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, però sí computaran als efectes d'ocupació màxima de la planta baixa i si es el cas també als efectes de separacions als límits de parcel·la, sistemes i altres edificis.
6. Son prohibits els cossos sortints a la planta baixa.
7. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints a partir de la primera planta.

8. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol es situa a 60 centímetres de l'eix de la paret mitgera, i a 1,00 m si les façanes dels edificis formen un angle inferior a 180°.

9. Els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior a 3,50 m, del nivell de la voravia.

#### **Article 9. Ventilació i il·luminació:**

1. S'ha de complir el que disposa el Decret sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat o normativa que l'actualitzi.

2. Els habitatges hauran de disposar, almenys, de la sala i una habitació amb ventilació i il·luminació directa des del carrer o l'espai lliure interior d'illa.

3. La ventilació i il·luminació d'altres dependències i les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.

4. La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estances destinats a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts, patis i elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene segons legislació sectorial.

#### **Article 10. Celoberts o patis de parcel·la:**

1. S'ha de complir el que disposa el Decret sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat o normativa que l'actualitzi.

2. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

#### **Article 11. Patis de ventilació:**

1. S'ha de complir el que disposa el Decret sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat o normativa que l'actualitzi.

2. Els patis de ventilació podran ser mancomunats en les mateixes condicions que els celoberts.

### **CAPÍTOL III: SISTEMA D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL.**

#### **Article 12. Planta baixa:**

1. La planta baixa per a cada solar es aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0'60 m, per damunt i 0'60 m, per sota de la rasant de la voravia o pla de referència.

Per aquest mateix sistema d'ordenació, en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el punt mig de l'illa.

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 m o la que s'estableixi en cada zona.

3. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresol.

#### **Article 13. Planta soterrani:**

1. Les plantes soterrani, son les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de l'ús residencial o sanitari, o qualsevol activitat que requereixi la presència continuada de persones. Els soterranis, per sota del primer, només podran ésser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

3. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà almenys de 2,20 m.

#### **Article 14. Alineació de vial:**

1. És la línia de separació entre el vial o altres espais públics i els solars.

2. L'alineació de l'edificació coincidirà amb l'alineació a vial, excepte en els casos de reculada permesa.
3. Les reculades permeses són les que disposen les Normes del POUM.

**Article 15. Línia de façana:**

És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la o solar.

**Article 16. Paràmetres dels cossos sortints:**

1. A totes les zones o sectors de les quals correspongui aquest sistema d'ordenació, menys quan s'estableixi una normativa diferent per a una zona, regiran les següents prescripcions:
  - a) El vol màxim, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial amb un màxim d'1,00 m. Si l'edificació es de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cadascun dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a que recau, amb el límit màxim d'1,00 m.
  - b) En tot cas, complimentades les condicions anteriors, els cossos volats hauran de restar a 0,15 metres de la vorada de cada carrer.
  - c) Els cossos sortints no podran sobrepassar un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana i que forma amb aquesta un angle de 45°. A l'espai lliure interior de l'illa solament es permet cossos sortints oberts de vol i longituds màximes iguals als de façana.
2. La totalitat dels cossos sortints podrà ocupar les 2/3 parts de la longitud de la façana, els tancats i els semitancats no podran ocupar més de 1/3 de la longitud de façana. En carrers d'amplada inferior a 5 metres, només es permetran balcons no correguts que ocupin un màxim del 50% de la longitud de la façana. En tots els casos els cossos venen limitats en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, que es situa a 60 cm de l'eix de la paret mitgera.

**Article 17. Elements sortints:**

1. Els elements sortints de caràcter fix, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres de similars fixos, es limitaran quant a vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol sistema d'ordenació:
  - a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m d'ample, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada del vial, d'una dècima part de l'amplada de la voravia, i de 0,40 m., quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,10 m, si ocupen més d'aquest cinquè de façana.
  - b) S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 3,50 m., per damunt de la rasant de la voravia i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys 0,60 m, i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer.
  - c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins un màxim de 0,60 m.
2. Els elements sortints de caràcter no permanent com rètols, banderes, veles, plafons, vindran regulats per les ordenances municipals que oportunament s'aprovin. Transitòriament s'equiparan als elements fixos.

**Article 18. Ample de vial:**

1. És la distància entre dues alineacions de vial.
2. Segons la forma de l'alineació poden ser:
  - a) Si les alineacions de vialitat són les constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en qualsevol tram del vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a amplada de vial.
  - b) Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o una altra irregularitat, es prendrà com a amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals, el mínim ample puntual en el costat i tram de que es tracti.
  - c) S'entén per ample puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

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

**Article 19. Alçada reguladora:**

1. És el límit d'alçada que poden assolir les edificacions.
2. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes es l'establert a les normes aplicables a cada zona o sector.
3. L'alçada s'amidarà verticalment des del pla de referència, fins a l'intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%.
4. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran:
  - a) La coberta terminal de l'edifici les arrencades de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. En cap cas podran superar els tres metres sobre l'alçada reguladora. La coberta inclinada no admet finestres de cap tipus i només pot ser tallada pels plans dels celoberts, terrasses i els patis de ventilació.
  - b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta (60) centímetres.
  - c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 2,00 m., si són calades i d'1,20 m., si són opaques.
  - d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar d'1 metre en el pla de façana, podent-se aixecar fins a 2,00 m.
  - e) Els elements tècnics de les instal·lacions.
  - f) Els coronaments decoratius de les façanes.

**Article 20. Regles sobre la planta baixa i l'aplicació de l'alçada reguladora:**

1. Determinació de la planta baixa:

1.1 Edifici amb façana a una sola via:

S'amidarà des del pla de referència. El pla de referència coincidirà amb la cota de la vorera en el punt mig de la façana o tram. Si degut al pendent del carrer la diferència de cota entre el punt mig del rengle i els extrems excedís de 60cm es graonarà aquesta en trams. El paviment de la planta baixa es situarà 60cm per sobre o per sota del pla de referència.

1.2 Edificis amb façana a dues o més vies, que facin cantonada o xamfrà:

S'aplicaran les disposicions del número 1) anterior però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.

1.3 Edificació amb façana enfrontada a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà:

Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà i l'edificació dels quals a cada cara sigui separada de l'altre per l'espai lliure interior d'illa es regularan, quan a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

1.4 Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior:

L'alçada reguladora s'aplicarà fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la façana oposada.

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

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

-si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

-si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa.

-quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.

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

-si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.

-Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més amplada. Aquesta dimensió podrà arribar com a màxim fins a la meitat de la longitud del tram de carrer de menor amplària. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la que fa cantonada.

2.3. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

#### **Article 21. Nombre màxim de plantes:**

Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquests dos paràmetres: alçada i nombre de plantes.

#### **Article 22. Mitgeres:**

1. És la paret límit, entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des del fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. També potser una paret comú a dues finques.

2. Quan com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb un tractament amb materials de façana.

3. Si la mitgera entre de dos solars contigus no es normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la façana al punt d'intersecció sigui superior a 60°.

En els altres casos per a poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·la corbats o trencats o a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

#### **Article 23. Profunditat edificable:**

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

2. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.

#### **Article 24. Espai lliure interior:**

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

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

3. El percentatge de l'edificació a l'espai lliure interior d'illa només podrà entendre's, referit a la rasant del carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior

de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada a l'illa. En casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir de manera que l'edificació a l'espai lliure no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'alçada màxima corresponent a la planta baixa.

#### **CAPÍTOL IV: SISTEMA D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.**

##### **Article 25. Conceptes:**

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

- forma i mida de la parcel·la
- ocupació màxima de la parcel·la
- sostre màxim edificable
- alçada màxima reguladora i nombre màxim de plantes
- planta baixa
- planta soterrani
- cossos sortints
- separacions mínimes, i
- edificacions auxiliars.

##### **Article 26. Desenvolupament del volum edificable:**

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

##### **Article 27. Forma i mida de la parcel·la:**

1. El front mínim de parcel·la sobre la via pública i la superfície mínima de parcel·la edificable es determinen per a cada zona. S'admeten parcel·les de front i superfície més petites que les determinades, i a la vegada són edificables, si:

- a) Procedeixen de segregacions o divisions que constin en escriptura pública i registrades amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM.
- b) S'ajusten a llicències de parcel·lació aprovades amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM.
- c) Són parcel·les existents entre altres ja construïdes o amb impossibilitat física d'obtenir els mínims exigits.

##### **Article 28. Ocupació màxima de parcel·la:**

1. L'ocupació màxima de parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos cossos sortints i edificacions auxiliars.
2. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la, excepte l'accés de vehicles a l'aparcament en soterrani.
3. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades com construccions auxiliars en els casos que quedi manifesta la seva possibilitat.
4. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes per als patis mancomunats i segons el previst si és el cas, respecte als espais lliures privats mancomunats.

##### **Article 29. Sostre màxim edificable:**

1. La superfície de sostre màxim edificable per cada parcel·la és el resultat de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat neta a la superfície de la parcel·la.

2. En el càlcul de la superfície total edificada computarà tot el sostre edificat pel damunt de la planta soterrani.
3. Les plantes baixes porxadades computaran al 50% a efectes de càlcul de superfície edificada. Els cossos tancats com caixes d'escala, ascensor, compresos dins de plantes baixes diàfanes sí que es consideraran com a superfície edificada.
4. La superfície total dels cossos volats tancats i el 50% de la superfície dels semi tancats computaran en el càlcul del sostre total edificat.
5. La superfície de la planta golfes computarà a partir d'una alçada lliure interior d'1,50 m no podrà superar el 50% de la superfície en planta de la planta inferior i s'haurà de concentrar al centre del volum.

**Article 30. Alçada màxima i nombre de plantes:**

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En aquells punts en que, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació, que siguin construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de la planta que posseeixin la consideració de planta baixa, es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal. En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més d'un metre en relació amb la cota natural del terreny.
2. Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%) i l'arrencada de la qual es situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi 0,60 m.
  - b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta (60) centímetres.
  - c) Les baranes fins a una alçada màxima d'1,00 m, si son opaques i de 2,00 m, si són calades.
  - d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
  - e) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
  - f) Sotacoberta habitable vinculat amb la planta immediatament inferior.

**Article 31. Planta baixa:**

1. Es la primera planta per damunt de la planta soterrani, real o possible.
2. Constitueix planta baixa aquelles plantes o part de les mateixes el paviment de les quals sigui com a màxim a 1,00 m. pel damunt o per sota de la cota natural del terreny, o el terreny modificat.
3. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 m. En el supòsit de que la planta baixa estintini a l'ús d'habitatge o garatge, l'alçada lliure mínima podrà reduir-se fins a 2,50 m.

**Article 32. Planta soterrani:**

1. Les plantes soterrani són tota planta enterrada o semi enterrada, sempre que llur sostre sigui a menys d'un metre per damunt del nivell del sòl exterior definitiu llevat de la part que serveix per donar-li accés. La part de planta semi soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. Les plantes soterrani no compten amb els index d'edificabilitat.
2. Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de l'ús residencial o sanitari. Els soterranis, per sota del primer, només podran ésser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
3. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà almenys de 2,20 m.

**Article 33. Separacions mínimes:**

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

son distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals es la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, excepte els accessos a vehicles a la planta soterrani, que no podran ésser coberts en la distància mínima de separació de l'edificació a partions.

#### **Article 34. Paràmetres dels cossos sortints:**

En aquest sistema d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la, pels percentatges d'ocupació màxima i haurà de separar-se dels límits de la parcel·la igual que l'edificació principal.

#### **Article 35. Construccions auxiliars:**

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

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

3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes si no es fa menció expressa. No obstant, mai podran estar en el front o façana o envaint la separació mínima a façana.

4. Tipus d'edificacions auxiliars:

a) Coberts:

- cos tancat o semi tancat destinat a garatge, magatzem, cambra d'eines, maquinària o similars.

- els perímetres dels coberts es determinen a cada zona.

b) Barbacoes:

- instal·lació auxiliar descoberta destinada a suportar un braser o fogó. Si es coberta es regularà per l'apartat anterior.

- les barbacoes descobertes no computen com a ocupació.

- les dimensions màximes en planta seran 1,50 x 1,50 m i una alçada de 1,80 m més l'alçada de la xemeneia. Hauran de tenir filtre d'espurnes i mantenir les separacions mínimes.

c) Piscines:

- es situaran a 3.5 m de totes les partions.

- edificacions auxiliars per a contenir aigua amb un volum superior a 6,00 m<sup>3</sup>

- s'estableix per criteris d'estalvi d'aigua un volum màxim de:

▪ 45 m<sup>3</sup> per habitatge.

▪ 100 m<sup>3</sup> per conjunts de 2 a 6 habitatges

▪ 160 m<sup>3</sup> com a màxim.

d) Altres edificacions:

- no tenen consideració d'edificació les caravanes, tendes d'acampada, etc. i per tant resten prohibides.

#### **Article 36. Tanques:**

1. Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes. Poden ser opaques o calades. Aquestes últimes tindran un percentatge de forats en el seu pla vertical superior al 80% de la superfície.

2. Les tanques a carrer:

a) Les tanques a carrer son les que delimiten l'espai públic del privat.

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

c) L'alçada màxima de les tanques serà de 2,00 m., si bé solament podran ser opaques fins una alçada d'1,20 m, havent-se de construir la resta amb elements calats com reixes, tela metàl·lica i vegetació, etc. Si el carrer fa pendent, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,00 m.

3. Les tanques a termenals o veïns.

a) Son les que separen dues parcel·les o finques privades.

b) L'alçada s'amidarà respecte el terreny definitiu i serà com a màxim de 2,00 m, si bé solament podran ser opaques fins una alçada d'1,20 m, havent-se de construir la resta amb elements calats com reixes, tela metàl·lica i vegetació, etc. Si el terreny fa pendent s'esglaonará sense superar els 2,00 m.

c) Poden ser opaques o calades.

d) La tanca es construirà en terreny de cada parcel·la. Podrà ser mitgera si s'estableix per acord dels propietaris. La tanca vegetal serà sempre mitgera.

#### **Article 37. Adaptació topogràfica, moviment de terres i plantació d'arbrat:**

1. Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més d'1,00 m, per sobre o 2,00 m per sota de la cota natural del límit, amb aquesta finalitat els projectes de construcció, reforma o ampliació hauran d'acompanyar plànol topogràfic de la parcel·la a escala 1/100 de l'estat actual i proposat, així com de l'estat de l'arbrat i vegetació.

2. Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la (menys l'accés als soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles als límits. Els murs d'anivellació de terres als límits no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,00 m., per sobre o 2,00 m. per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de 2,00 metres.

3. Per sobre dels murs solament es possible una barana calada d'alçada màxima d'1,00 m.

4. Els arbustos destinats a tanca de parcel·les es plantaran en terreny comú dels propietaris i es regularan per les ordenances de tanques.

5. Els arbres i arbustos no destinats a tanca es plantaran a 2,00 m i a 0,50 m respectivament de distància de la partió.

#### **CAPÍTOL V: SISTEMA D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA.**

##### **Article 38. Distribució de la edificabilitat neta**

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

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

a) forma i mida de la parcel·la.

b) ocupació màxima de parcel·la.

c) longitud mínima de façana

##### **Article 39. Ordenació de la forma de l'edificació**

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

a) a través de la fixació de:

- alineacions d'edificació.

- cotes de referència de la planta baixa.

- alçada màxima i nombre límit de plantes.

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

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

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

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

#### **Article 40. Ocupació màxima de parcel·la i cossos i elements sortints**

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta són els definits amb caràcter general per a tots els sistemes d'ordenació.
2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran sobrepasar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. Podran ocupar fins a un trenta per cent en planta soterrani del corresponent a l'espai lliure d'edificació que sigui propietat privada, respectant la distància mínima de separació a partions establerta.
3. En aquest sistema d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats i elements sortints, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la, pels percentatges d'ocupació màxima i haurà de separar-se dels límits de la parcel·la igual que l'edificació principal.

#### **Article 41. Cota de referència de la planta baixa**

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

- a) regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.
- b) cotes de referència dels plans d'anivellament i terrassament en que es sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans d'anivellaments i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquests plans, les anivellacions o rasants de les vies, places i altres espais lliures.

Com a pla d'anivellament hom podrà adoptar la cota natural del terreny si per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

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

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

La variació del canvi de cota es podrà justificar en la documentació incorporada al projecte d'edificació. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podran resoldre en unitat d'acte.

#### **Article 42. Paràmetres en la configuració unívoca**

1. Alineacions d'edificació.:

a) Son alineacions d'edificació les precisades al Pla parcial o al Pla especial urbanístic, segons el cas, que determinen els límits de la planta baixa. Si al Pla parcial o al Pla especial no hi ha regla determinada sobre reculades caldrà aplicar, en tot allò compatible amb la regulació específica, les Normes aplicables al sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial.

2. Alçada màxima i nombre de plantes:

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

b) Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30%, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi els 60 cm.
- Les cambres d'aire i elements de coberta en casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta (60) centímetres.
- Les baranes fins a una alçada màxima de 1 m, si són opaques i d'2m si són transparents o reixes.
- Els elements bàsics de les instal·lacions.
- Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
- Sotacoberta habitable, vinculat amb l'habitatge situat en la planta immediatament inferior a aquest.

#### **Article 43. Paràmetres de la configuració flexible**

1. Els paràmetres específics d'aquesta configuració de l'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador.
2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides en el Pla parcial o en el Pla especial per a determinar la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols hauran d'ésser compresos dins d'aquesta figura poligonal. L'ocupació de l'edificació a planta baixa no podrà ésser superior al 80% de la superfície continguda dins de cada perímetre regulador.
3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar el màxim envoltant de volum dins del qual es pugui inscriure el volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació.  
Quan es pretén que l'envoltant vingui limitat superiorment per un pla horitzontal, caldrà limitar l'alçada d'aquest pla. Quan el límit superior esmentat tingui una altra forma constant per a qualsevol secció normal a un eix de la planta, serà suficient la fixació del perfil del límit esmentat. En altres casos, el Pla parcial o el Pla especial adoptarà els mitjans de representació oportuns per a la clara fixació de les limitacions esmentades.  
A les zones o sectors per a les quals aquestes Normes fixen alçada màxima, l'envoltant del volum màxim no la podrà ultrapassar. En els altres casos, el perfil regulador no podrà assolir alçades que superin més de tres plantes pis, nombre de plantes que resultaria d'esgotar a cada planta pis la superfície compresa dins del perímetre regulador.

#### **Article 44. Localització relativa de l'edificació**

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa de les edificacions són els següents:
  - a) separacions mínimes entre edificacions.
  - b) separacions mínimes de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.El règim d'aquests paràmetres es l'establert en aquest article, completat, si de cas, per les determinacions del Pla parcial o del Pla especial urbanístic.
2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretenen la preservació de la intimitat i assegurar els convenients nivells d'il·luminació i assolellament. A efectes de preservació de la intimitat, la distància mínima entre dos edificis propers és la següent:
  - Edificis de PB, PB + PP i PB + 2PP = 6 m.
  - Edificis de PB + 3PP i més = 10 m.
3. Les edificacions que segons el Pla parcial o el Pla especial urbanístic puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròxima als límits de la zona s'hauran de preveure de manera que, tenint en compte l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dins dels angles traçats de la forma següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a ells, i recta passant pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb ella un angle de seixanta graus.

#### **Article 45. Característiques dels aparcaments en edificis**

- 1) Característiques dels aparcaments:

Les places d'aparcament dins els edificis tindran una àrea mínima configurada per les dimensions mínimes de 2,40 m x 4,50 m lliures d'elements estructurals i una altura lliure mínima de 2,20 m.

Els passos d'accés per a vehicles dins els aparcaments hauran de tenir una amplada de 3 m com a mínim. Si cal accedir a places d'aparcament perpendicularment des dels passos d'accés, aquests hauran de tenir una amplada mínima de 4,50 m. Les últimes places en passos d'accés en cul-de-sac, hauran de disposar d'un espai addicional d'1,50 m, sigui en amplada de la plaça, com en amplada addicional del pas d'accés.

-les rampes d'accés als soterranis i els accessos als aparcaments en planta baixa tindran una amplada mínima de 3 m si l'aparcament té menys de 15 places, i 5 m si té 15 places o més. Per a aparcaments amb una capacitat superior a les 30 places hi haurà d'haver una entrada independent a la sortida, de 3 m d'amplada cadascuna com a mínim.

Els primers 3 m d'accés dels vehicles a l'aparcament tindrà una pendent màxima del 5%, i la rampa d'accés al soterrani tindrà una pendent màxima del 18%.

2) Reserves mínimes d'aparcaments per a vehicles.

-Les dotacions mínimes de places d'aparcament per a ús residencial en sòl urbà s'estableixen en cada clau. Els usos no residencials requeriran una previsió mínima d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

-En sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics de tipus residencial hauran de realitzar la previsió d'una plaça d'aparcament per a cada habitatge menor a 60 m<sup>2</sup> útils, 1.5 places per habitatge entre 60 i 90 m<sup>2</sup> útils i 2 places d'aparcament per a habitatges superiors a 90 m<sup>2</sup> útils. En sectors de tipus industrial, caldrà efectuar la reserva d'1 plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts. Els aparcaments han d'estar dins la parcel·la.

## ANNEX 2

### ANNEX 2: ORDENANÇA REGULADORA DELS USOS.

#### CAPÍTOL I: CLASSIFICACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS.

##### Article 1. Definicions generals:

1. Definició d'ús.

Ús és el conjunt de les practiques habituals d'una col·lectivitat que creen un costum.

2. Definició d'activitat.

Activitat és tota acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi o el consum. L'activitat es pot dur a terme a través d'un ús o varis. La classificació general d'activitats serà l'establerta per la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques de l'any 1993 (CCAEE – 93). La concreció de cadascuna de les activitats adscrites per cada ús es poden determinar en una ordenança específica.

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent (Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i el Decret 136/1998, de 18 de maig, que aprova el seu Reglament).

3. Definició d'instal·lació.

És aquell conjunt d'edificis, d'equipaments, de maquinària i d'infraestructures de què es compon un establiment o centre on s'exerceix una o diverses activitats.

##### Article 2. Usos i activitats:

1. Quan una activitat compregui varis dels usos permesos, i sempre que siguin compatibles entre sí, cada un haurà de complir les condicions que es determinin en les normes específiques aplicables.

2. El que es disposa al punt anterior s'aplicarà també als usos que per la seva mateixa naturalesa no solament siguin compatibles, sinó que complementin l'activitat considerada.

##### Article 3. Classificació dels usos:

1. A efectes d'aquest POUM i el seu posterior desenvolupament, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

- a) Segons la seva funció urbanística, el POUM distingeix entre usos generals i específics.
- b) Segons la permissibilitat, el POUM classifica els usos com a dominants, compatibles, no compatibles i complementaris.
- c) Per la naturalesa, el POUM classifica els usos com a públics, privats, comunitaris i col·lectius.
- d) Per la seva adequació a l'ordenament es classifiquen en permesos i prohibits.
- e) Pel seu caràcter temporal, es divideixen en provisionals o disconformes.

##### Article 4. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística:

1. Usos generals:

a) Els usos generals són els que el POUM estableix genèricament per a determinats àmbits i sectors de desenvolupament i per als sistemes en les diferents categories de sòl.

b) Als efectes de definir l'ús o usos dominants en un determinat espai, els usos específics s'agrupen en els següents usos generals:

- Ús residencial.
- Ús terciari.
- Ús industrial.
- Ús rural.
- Comunicacions.
- Equipaments comunitaris.

- Espais lliures.

c) El present POUM defineix els usos generals de la forma següent:

- *Ús residencial.*

És aquell us referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.

La present Ordenança urbanística inclou dins d'ús residencial els usos específics d'habitatge i de residència.

- *Ús terciari.*

Comprèn les activitats comercials i de serveis. Es considera activitat de servei aquella que consisteix en la prestació de serveis personals al públic.

La present Ordenança urbanística inclou dins de l'ús terciari els usos específics de comerç, restauració, oficines i serveis, recreatiu i estacions de servei.

- *Ús industrial.*

Comprèn les activitats industrials, les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i l'embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

La present Ordenança urbanística inclou dins de l'ús industrial els usos específics de magatzem, industrial, abastament i extractiu.

- *Ús rural.*

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament sostenible dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc, incloses les petites explotacions de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix.

La present Ordenança urbanística inclou dins de l'ús rural els usos específics agrícola, forestal i ramader.

- *Comunicacions.*

Comprèn les activitats i instal·lacions destinades al transport de les persones i mercaderies i a l'articulació de la mobilitat del municipi.

La present Ordenança urbanística inclou dins l'ús d'infraestructura de comunicació l'ús específic de serveis viaris i aparcament.

- *Equipaments comunitaris.*

Comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans per la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat, així com aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics. La present Ordenança urbanística inclou dins d'equipaments comunitaris els usos específics següents: administratiu, religiós, funerari, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial i de serveis tècnics.

- *Espais lliures.*

Comprèn el conjunt d'activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans, així com les de gaudir del paisatge a desenvolupar en els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental de lleure i pedagògica, entre altres.

La present Ordenança urbanística inclou dins l'ús d'espais lliures l'ús específic del lleure i mediambiental-paisatgístic.

2. Usos específics:

- Habitatge.
- Residencial
- Comercial.
- Restauració.
- Oficines i serveis.
- Recreatiu.
- Estacions de serveis
- Magatzems.
- Industrial.
- Abastament.
- Extractiu.
- Agrícola
- Forestal.

- Ramader.
- Viari.
- Aparcament.
- Administratiu.
- Religios.
- Funerari.
- Sociocultural.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sanitariassistencial.
- Serveis tècnics.
- Lleure.
- Mediambiental-paisatgístic.
- Sostenibles.

#### **Article 5. Definició dels usos específics:**

1. Habitatge: es divideix en unifamiliar, plurifamiliar i rural.

a) S'entén per usos d'habitatge unifamiliar l'habitatge en edifici aïllat o arreglerat (segons es defineix en les condicions especials de zona) i amb accés independent corresponent a cada unitat familiar.

b) S'entén per ús d'habitatge plurifamiliar el de varis allotjaments corresponents a vàries unitats familiars situats en un mateix edifici amb elements comuns.

c) S'entén per habitatge rural l'habitatge unifamiliar adscrit directament a l'explotació agrària.

2. Residencial: es correspon amb aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris.

a) L'ús residencial hotelier correspon a aquells edificis que es destinen a allotjament temporal per a transeünts com hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots els establiments d'hostaleria de conformitat amb la legislació sectorial.

b) L'ús residencial especial defineix l'ús dels edificis destinats a allotjament comunitari i amb prestació de serveis especials com son llars d'avis, asils, residències d'estudiants.

c) Turisme rural, comprèn els allotjaments col·lectius destinats exclusivament a l'ús genèric de residència en habitatges rurals.

d) L'ús residencial mòbil correspon a espais no edificats en els que es realitzen funcions d'allotjament i acolliment temporal o permanent, com càmping, etc.

3. Comercial: comprèn els locals o establiments oberts al públic, de caràcter individual o col·lectiu, destinats a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall o a la prestació de serveis privats al públic.

S'inclou en l'ús comercial els quioscs, el petit comerç, el comerç mitjà o superfícies comercials mitjanes, les grans superfícies o grans establiments comercials i el comerç col·lectiu situat en un mateix recinte comercial, no s'inclou la restauració ni les activitats lúdiques.

Les diverses tipologies d'establiments es fixen d'acord amb la Llei 18/2005, de 27 de desembre d'establiments comercials i a les limitacions del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

D'acord amb la normativa sectorial vigent i en funció del nombre d'habitants previstos pel municipi els establiments comercials es divideixen en:

a) Grans establiments comercials, individuals o col·lectius són els que tenen;

▪ Superfície de venda = > 800 m<sup>2</sup>.

▪ Superfície de venda = > 2.500 m<sup>2</sup>, destinats a venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria,

▪ Superfície de venda = > 5.000 m<sup>2</sup>, del conjunt d'un establiment col·lectiu del que formen part sense superar individualment els 2.500 m<sup>2</sup>.

b) Els establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen;

▪ Superfície de venda = > 500 m<sup>2</sup>.

c) Petit comerç, es aquell que té;

▪ Superfície de venda < 500 m<sup>2</sup>.

4. Restauració: comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

En els supòsits que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

5. Oficines i serveis: comprèn les activitats administratives, burocràtiques i de gestió privades realitzades en oficines obertes al públic o despatxos particulars.

6. Recreatiu: comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries d'oci i esbarjo no comprèn en cap altra qualificació i que poden generar molèsties als veïns.

Inclou les discoteques, bars musicals, pubs, etc.

7. Estacions de servei: comprèn les activitats de venda de carburant i les complementaries d'oficines i serveis, comerç i tallers de reparació.

8. Magatzems: comprèn els locals destinats a dipòsit i guarda de productes on no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió de mercaderies, amb exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i sense servei de venda directa. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb activitat industrial o comercial es considerarà integrat en aquesta.

9. Industrial: comprèn les activitats manufacturades, les d'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, les d'envasat i embalatge així com les d'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats i els tallers de reparació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones i veïns.

Dins de la regulació general de l'ús industrial diferenciem:

- Industrial tipus I: comprèn les indústries compatibles amb l'ús residencial i que no produeixen efectes nocius amb l'entorn.

- Industrial tipus II: comprèn aquelles condicionades a l'ús dominant de l'entorn i que produeixen efectes molestos.

- Industrial tipus III: comprèn aquelles indústries que s'ha de instal·lar aïllades de la resta.

10. Abastament: comprèn les activitats i instal·lacions relacionades amb la distribució de productes d'origen, les centrals lleteres, escorxadors i mercats centrals.

11. Extractiu: comprèn l'extracció de terres o àrids i les explotacions de pedreres.

12. Agrícola: comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesana d'elaboració de productes derivats de l'explotació.

13. Forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació o explotació dels boscos.

14. Ramader: comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guarda i custòdia de bestiar.

15. Viari: comprèn les instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària necessària per garantir la mobilitat.

16. Aparcament: comprèn l'estacionament i pupil·latge de vehicles.

17. Administratiu: es refereix a les activitats i serveis de l'Administració en qualsevol de les seves personificacions.

18. Religios: comprèn les activitats de culte de les diferents confessions religioses i rituals.

19. Funeraris: comprèn les instal·lacions i dependències destinades al servei de inhumació de cadàvers.

20. Sociocultural: comprèn les activitats informatives o formatives de la comunitat i les activitats relacionades amb la cultura, l'art, la política, l'associacionisme i similars.

21. Educatiu: comprèn les activitats desenvolupades en relació als diferents graus o especialitzacions del sistema educatiu amb les seves instal·lacions annexes esportives i culturals.

22. Esportiu: comprèn l'ensenyament i la pràctica de l'educació física i esports en general.

23. Sanitariassistencial: comprèn les activitats de tractament i allotjament de malalts.

24. Serveis tècnics: comprèn les instal·lacions i espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, sanejament, telecomunicacions i similars.

25. Lleure: comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

26. Mediambiental-paisatgístic: comprèn les activitats destinades a la preservació, defensa i potenciació de la diversitat biològica i el patrimoni natural.

27. Sostenibles: comprèn les activitats i instal·lacions destinades a l'aprofitament dels recursos naturals que comportin models de producció d'energies, reducció i tractament de residus, etc. que són considerades sostenibles amb el medi.

**Article 6. Classificació dels usos per la seva permissibilitat:**

1. D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos s'estableix la següent classificació:

a) Usos dominants: són aquells usos, generals o específics, que caracteritzen una zona, subzona o sistema o, en el seu cas, un determinat sector i que el Poum estableix com a majoritari respecte dels altres usos específics que pugin establir-s'hi.

b) Usos compatibles: són els altres usos, generals o específics, admesos a la zona, subzona, sistema o sector, per no ser contradictoris amb l'ús o usos dominants i que es mantenen en una proporció minoritària. En determinats casos, la implantació dels usos compatibles pot estar limitada per una sèrie de condicionants.

c) Usos incompatibles: són els usos, generals o específics, que es prohibeixen explícitament en una zona, subzona, sistema o sector per ser contradictoris amb l'ús dominant.

d) Usos complementaris: són aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de l'existència dels usos dominants i dels compatibles, als quals complementen mantenint-se en una proporció minoritària.

2. Els usos permesos en un sector poden ser compatibles i incompatibles entre ells.

3. Es considera com a global l'ús permès que, en relació amb sectors del territori qualificat com a sòl urbanitzable, es precís considerar com a majoritari respecte dels demés usos que puguin establir-se per no haver estat considerats incompatibles per a aquest POUM.

**Article 7. Classificació dels usos per la seva naturalesa:**

1. Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.

2. Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys o instal·lacions de domini públic.

3. Es consideren usos col·lectius els de caràcter privat relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació dels quals es defineix normalment pel pagament de quotes o preus.

4. Es consideren usos privats els que es desenvolupen en béns de propietat particular.

5. Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, assumida o comuna per part dels seus titulars.

**Article 8. Classificació dels usos per la seva adequació a l'ordenament urbanístic:**

1. Per la seva adequació a cada sector del sòl, i per a l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits.

2. Es consideren prohibits tots els usos no compresos en la qualificació de permesos, que s'assenyalen específicament per a cada zona.

**Article 9. Classificació dels usos segons el seu caràcter provisional o disconforme:**

1. Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquest POUM, s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del POUM.

2. Aquest usos poden autoritzar-se, d'acord amb allò que estableix l'article 53 del TRLU. Els usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització acceptada pel propietari, s'inscrigui en les condicions indicades al Registre de la Propietat.

3. L'autorització haurà de renovar-se cada dos anys, en defecte de la qual cosa caducarà. Només podran renovar-se fins un màxim de tres cops les actuacions d'usos provisionals en sòls qualificats de sistema d'espais lliures.

4. Usos fora d'ordenació són els existents abans de l'aprovació inicial del POUM i que resultin disconformes amb les determinacions d'aquestes Normes.

## **CAPÍTOL II : REGULACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DELS USOS I LES ACTIVITATS.**

### **Article 10. Regulació d'usos:**

1. Aquest POUM determina en sòl urbà la regulació completa dels usos.
2. En sòl no urbanitzable el POUM regula els usos compatibles i s'entenen per prohibits els no admesos expressament.
3. En sòl urbanitzable es fixen únicament els usos dominants i s'assenyalen els usos que en cada cas poden ser incompatibles.
4. Correspon als Plans parcials urbanístics determinar la regulació detallada dels usos en sòl urbanitzable mitjançant la concreció de l'ús global i l'expressa admissió d'altres usos compatibles.
5. Els plans parcials o especials urbanístics que desenvolupin aquest POUM podran fer més estrictes les previsions d'aquest en ordre a la regulació dels usos i a la seva localització. Els mateixos efectes podran obtenir-se a través de l'aprovació de les corresponents ordenances.
6. En sòl no urbanitzable els plans especials urbanístics poden establir limitacions i prohibir usos perjudicials.

### **Article 11. Regulació específica dels usos i les activitats:**

1. Els usos i activitats s'ajustaran a les determinacions dels tres nivells de regulació següents:
  - a) Les que s'estableixen per a cada zona (usos principals, compatibles, incompatibles i complementaris).
  - b) Les que s'estableixen per a la situació relativa respecte altres usos.
  - c) Les que s'estableixen en relació al nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn d'acord amb la regulació de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 12. Situacions relatives de les activitats:**

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. Segons aquesta ubicació s'estableixen i identifiquen les següents situacions.

<b>Situació</b>	<b>Ubicació de l'activitat</b>
0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors
3	Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació	Ubicació de l'activitat
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
8	Activitat separada d'un altre ús per l'espai lliure sense edificar
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans

### Article 13. Usos específics en relació a les situacions relatives

Sens perjudici del que s'estableixi per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en situacions relatives contemplades en el quadre adjunt:

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Residencial	Especial					X		X	X	X	X
	Hoteler	X				X		X	X	X	X
	Turisme rural	X						X	X	X	X
Comercial	Petit comerç					X	X	X	X	X	X
						X	X	X	X	X	X
	Comerç mitjà					X					
	Grans establiments									X	X
Restauració		X			X		X	X	X	X	
Oficines i serveis		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Recreatiu	<50 persones d'aforament	X				X		X	X	X	X
	>50 persones d'aforament									X	X
Estacions de serveis										X	X
Magatzems		X	X			X		X	X	X	X
Industrial I		X				X		X	X	X	X
Industrial II										X	X
Industrial III											X
Abastament										X	X
Aparcament		X	X			X		X	X	X	X
Administratiu		X				X		X	X	X	X
Religiós	<120 m <sup>2</sup>	X				X		X	X	X	X
	>120 m <sup>2</sup>									X	X
Funerari											X
Sociocultural		X				X		X	X	X	X
Educatiu	<120 m <sup>2</sup>	X				X		X	X	X	X
	>120 m <sup>2</sup>									X	X
Esportiu	<120 m <sup>2</sup>	X				X		X	X	X	X
	>120 m <sup>2</sup>									X	X
Sanitariassistencial	<120 m <sup>2</sup>	X				X		X	X	X	X
	>120 m <sup>2</sup>									X	X
Serveis tècnics		X	X			X		X	X	X	X
Lleure										X	X

**Article 14. Nivell d'incidència relativa dels usos sobre l'entorn i el medi ambient:**

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requeriments previs:

a) Que el nivell d'incidència sobre altres usos i especialment sobre l'ús residencial estigui d'acord amb els paràmetres que estableixi la corresponent ordenança reguladora.

b) Que els efectes sobre l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora, que controli els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions.
- Contaminació atmosfèrica.
- Aigües residuals.
- Residus sòlids.
- Càrrega i descàrrega.
- Aparcament.
- Olors.
- Radiacions electromagnètiques.
- Risc d'incendi.

## ANNEX 3

### ANNEX 3: ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS MEDIAMBIENTALS, D'URBANITZACIÓ I D'EDIFICACIÓ A CONTEMPLAR EN EL SÒL URBÀ I URBANITZABLE.

Amb l'objecte d'assolir majors cotes de sostenibilitat en el desenvolupament urbanístic del municipi, el contingut dels projectes d'obres de nova edificació, els plans de millora urbana, plans parcials urbanístics i projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanístics a més d'ajustar-se al que determinen els articles 65, 68 i 87 del TRLU i del 79 al 99 del RLU, contemplaran els següents criteris d'ordenació, constructius i normatius per al planejament, l'execució de la urbanització i les obres d'edificació:

#### CAPÍTOL I: CRITERIS GENERALS.

##### Article 1. Mesures per l'estalvi energètic:

1. Cal fomentar la mobilitat a peu i en bicicleta projectant recorreguts adients per reduir el consum en el transport i dotar de mobiliari per aparcaments a les zones d'espais lliures i equipaments.
2. Prioritzar, sempre que sigui possible, l'establiment de zones de prioritat invertida de circulació, potenciant la mobilitat a peu i en bicicleta.
3. Cal fomentar el transport públic col·lectiu reservant zones per la ubicació de marquesines.
4. Es prioritzarà la utilització de materials i sistemes de construcció ecològicament sostenibles.
5. S'introduirà l'ús de fonts d'energies renovables. Concretament es procurarà la implantació de les instal·lacions fotovoltaïques en nous edificis públics així com la cogeneració d'electricitat i calor als nous equipaments i edificis grans d'oficines, comercials i hotelers. Sempre que sigui possible, es realitzaran instal·lacions col·lectives solars per a aigua calenta sanitària i calefacció.

##### Article 2. Mesures per reduir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica.

1. L'espai viari s'ordenarà de forma que es minimitzi l'impacte acústic.
2. Es prioritzarà la utilització d'elements naturals per a l'esmortiment de l'impacte acústic de les infraestructures viàries o altres activitats veïnes.
3. S'ubicaran en zones properes a les fonts de contaminació acústica les activitats menys sensibles al soroll. S'adoptaran solucions que minimitzin l'impacte acústic, com ara l'ús de pantalles vegetals o de topografia favorable.
4. En les zones industrials, utilitzar pantalles vegetals que esmorteixin la contaminació acústica i atmosfèrica tant respecte els espais naturals com les zones urbanitzades properes. Aplicar també aquest criteri en les zones urbanes que ho requereixin.
5. S'han de regular acuradament els usos industrials, adequant la il·luminació als límits màxims d'emissions admissibles que fixi la zonificació lumínica.
6. Adoptar estructures compactes i evitar la dispersió i l'extensió dels àmbits que requereixin enllumenat nocturn en espais exteriors.

##### Article 3. Mesures per la reducció i gestió dels residus sòlids.

Cal preveure en els nous sectors espais per a la recollida selectiva, i de fracció orgànica.

##### Article 4. Mesures per la gestió de l'aigua de boca, reg, clavegueram i pluvials.

1. Es preveuran sistemes separatius per la recollida d'aigües brutes i de pluja.
2. En els sectors urbanitzables industrials, s'haurà de fer la reserva suficient per la construcció de depuradores que realitzin un tractament previ i una depuració parcial de les aigües residuals, abans de ser abocades a la xarxa general de clavegueram.
3. S'evitarà al màxim la impermeabilització innecessària dels terrenys i es facilitarà la infiltració i retenció de l'aigua de pluja.

**Article 5. Mesures per la minimització de l'impacte ambiental.**

1. S'ha de preveure un pla de control de l'execució de les diferents activitats del procés constructiu per minimitzar l'impacte ambiental identificant els riscos.
2. S'ha de prioritzar l'ús de components procedents del reciclatge de materials en els paviments urbans.

**Article 6. Mesures per la construcció sostenible i l'ús de materials ecoeficients.**

1. Es fomentarà la utilització de materials i sistemes de construcció ecològicament sostenibles. (Etiqueta ecològica).
2. Prioritzar la utilització de materials reciclats o reutilitzats.
3. Prioritzar la utilització de materials de millor comportament energètic o ambiental, materials naturals.
4. Reduir la utilització de materials d'alt impacte ambiental. (Metalls: titani, alumini, amians, plàstics sense CFC o HCFC, conductors sense PVC).

**Article 7. Mesures per minimitzar l'ocupació del sòl.**

1. La proposta d'ordenació que es formuli ha de tenir en compte, entre altres, la topografia existent, una bona orientació per les edificacions, la connexió amb els nuclis existents, amb els itineraris per a vianants i amb la xarxa viària local i la preservació dels elements de gran valor natural.
2. L'estudi mediambiental no ha de servir per justificar la proposta d'ordenació que es formuli, sinó per a l'elaboració de la mateixa.
3. Primar la centralitat o bona disposició dels espais públics i dotacions públiques, evitant situacions residuals.

**Article 8. Mesures per protegir la biodiversitat.**

1. Estudiar acuradament i evitar sempre que sigui possible l'eliminació de les masses forestals i arbres aïllats existents en les zones afectades per la implantació d'activitats o noves infraestructures i en els diversos sectors de planejament derivat.
2. En els sectors que incloguin o estiguin delimitats per algun curs hídric, evitar que el procés d'urbanització i el posterior establiment del seus habitants interfereixi en la conservació d'aquest ecosistema.
3. En l'enjardinament s'evitarà la introducció d'espècies al·lòctones i, especialment, d'espècies invasores (com l'ailant, el bàlsam...). S'utilitzaran espècies mediterrànies, ....
4. Es mantindran sempre que sigui possible la vegetació espontània dels marges dels conreus, ja que actuen com a refugis de biodiversitat. Així mateix, es protegiran els arbres autòctons dels marges de camins, conreus i xarxa de rec. En cas que resultessin afectats per obres d'urbanització (edificis, infraestructures) s'haurà de justificar la impossibilitat tècnica de mantenir-los, per obtenir la llicència municipal. Igualment, sempre que sigui possible, s'ha d'evitar tant l'ús d'herbicides com la crema de la vegetació dels marges dels conreus i utilitzar millor el desbrossament manual o la sega.
5. S'hauran d'introduir mesures correctores en la implantació de noves infraestructures i/o urbanitzacions que impliquin l'aparició d'una barrera física, per tal d'assegurar la seva permeabilitat biològica. En el cas concret d'afectació de barrancs, xarxes hídriques en general o d'ubicacions que separin dues àrees d'interès natural, s'han de preveure solucions permeables.
6. S'hauran de revegetar amb espècies pròpies de la zona (vegeu Annex 7) els talussos, terraplens i, en general, les noves superfícies de terreny creades.
7. Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna: sempre que sigui possible, la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els 15° de pendent i tindrà una textura superficial de les parets rugosa, formada per escullera. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda verticals, caldrà tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a 10mm.

## CAPÍTOL II: CRITERIS D'ORDENACIÓ

### Article 9. Ordenació general.

1. L'ordenació s'ha d'ajustar a la configuració topogràfica dels terrenys, evitant al màxim els moviments de terra i la necessitat d'utilitzar materials procedents de l'exterior.
2. Cal dissenyar l'estructura del teixit urbà de forma que l'orientació de les edificacions dins de les illes faciliti l'assolellament de totes les façanes.

### Article 10. Xarxa viària.

#### 1. Carrers:

- Tots els carrers que superin el pendent del 8% han de justificar el traçat enfront a altres alternatives possibles.
- L'amplada mínima dels nous carrers és de 10m en àrees de tipus general i de 16m en àrees productives.
- L'amplada mínima del carril bici serà de 1,60 m.
- Tots els carrers de 12 m o més estaran arbrats i també els de les àrees exclusivament residencials de més de 8 m.

#### 2. Aparcaments:

- S'ha de preveure zones d'aparcament, en línia (ample 2,30 m) o bateria (ample 5,00 m) en els carrers a raó d'un per habitatge o per cada 150 m<sup>2</sup> de sostre destinat a altres usos.
- Aquests es concentraran prioritàriament davant els edificis d'equipaments o al servei públic.

#### 3. Rotondes

- Es recomana la solució en rotonda per als encreuaments de vials de la xarxa territorial o bàsica per ésser més econòmica de funcionament i alentir la velocitat dels vehicles.
- El diàmetre mínim recomanat és de 24 m.
- La corona mínima recomanada és de 4 m d'amplada per un carril i 6 per dos carrils.

#### 4. Compatibilitat de l'arbrat viari amb l'enllumenat públic.

En la gestió de l'arbrat viari s'haurà de tenir en compte la seva incidència en la funcionalitat de l'enllumenat públic.

#### 5. Tanques vegetals.

Les tanques s'utilitzaran tant per la separació com pel disseny de barreres que minimitzin l'impacte acústic i visual, així com a zones amortidores de l'edificació vers espais naturals. A continuació es diferencien aquestes tanques i s'indiquen les espècies a utilitzar. S'ha de tenir present que aquestes espècies es poder substituir per d'altres que reuneixin característiques funcionals semblants.

#### 6. Passatges de circulació restringida o peatonals.

L'amplada mínima dels nous passatges particulars és de 8 m en àrees de tipus general; de 10 m en àrees productives i de 5 m en els passatges exclusivament per a vianants.

#### 7. Voreres.

El conjunt de les voreres i passeigs d'un vial, en àrees d'ús general tindran un mínim del 40% de la secció per vies de menys de 20 m i del 50% per vies de més de 20 m.

- Una de les voreres i passeigs tindran una amplada mínima d'1,5 m i de 3 m si té arbres.
- Els passeigs tindran una amplada mínima de 9 m.
- Els carrers exclusivament residencials de 8 m o menys podran adoptar un pla únic sense voreres.
- Igualment les àrees molt denses o de molta activitat central podran adoptar un pla únic sense voreres.

- En àrees industrials o productives les voreres tindran un mínim de 2,50 m.

- Les vorades tindran una alçada màxima de 15 m.

- El pendent transversal de les voreres i passeig estarà entre el 2 i el 3%.

- Es passos per vianants, en la vorera, tindran una amplada mínima d'1,20 m i estaran resolts amb rampa per facilitar-ne accés als minusvàlids.

#### 8. Escocells i parterres

a) Els escocells tindran una superfície interior mínima de 0,70 m<sup>2</sup>.

b) Els parterres tindran una superfície mínima d'1,5 m<sup>2</sup>

c) Passos de vianants. S'estableix dos tipus d'amplades:

- 3 m per carrers de menys de 12 m d'amplada.
- 5 m per carrers 12 m o més d'amplada.

9. Guals

Els guals d'entrada als aparcaments i altres recintes tindran una amplada de 3 m o de 6 m, que es podran eixamplar 1 m en cas de voreres estretes o per facilitar les maniobres quan hi hagi dificultats objectives. El model utilitzat serà l'aprovat pel Consistori.

#### **Article 11. Nivells d'enllumenat exterior**

- El consum de l'enllumenat exterior serà inferior a  $1w/m^2$ . En casos excepcionals es podrà arribar a  $1,5 w/m^2$ .
- Tota instal·lació d'enllumenat d'espais públics representatius portarà elements de regulació de la intensitat que permetin amortiguar el nivell d'enllumenat.
- A les vies urbanes de circulació principal l'enllumenat mig estarà entre de 30 i 40 lux amb una uniformitat de més de 0,4.
- A les vies secundàries l'enllumenat mig estarà entre de 15 i 25lux, amb una uniformitat de més de 0,3.
- A les altres vies, parcs i jardins l'enllumenat mig serà com a mínim de 7lux.

#### **Article 12. Xarxes d'electricitat i comunicacions**

- Totes les noves xarxes de subministrament elèctric i de comunicacions en les àrees urbanes de tipus general han d'ésser subterrànies.
- Les companyies de serveis col·laboraran amb l'Ajuntament per portar a terme el soterrament de línies aèries existents, que es realitzarà en paral·lel a la renovació-pavimentació periòdica dels carrers.

#### **Article 13. Espais lliures**

- Els espais superiors a 5.000 m tindran una superfície arbrada mínima del 50% i del 20% les inferiors.
- El reg dels espais públics i vials es realitzarà en primera instància amb aigües pluvials i procedents d'elevació d'aigües subterrànies.

#### **Article 14. Mobiliari urbà.**

- Tots els elements de mobiliari urbà es col·locaran deixant lliure un ample mínim de pas d'1,5 m i a 2,10 cm. Mínim d'altura.
- Es preveurà un espai lliure de 0,80 x 1,30 m al davant o a un costat dels elements de mobiliari urbà.

### **CAPÍTOL III: CRITERIS D'URBANITZACIÓ:**

#### **Article 15. Documentació.**

A més de la documentació prevista per la Llei d'urbanisme per a les obres d'urbanització, seran necessaris els següents documents i treballs mínims:

- Estudis geotècnics. L'estudi geològic i geotècnic inclourà la realització dels treballs precisos per definir la capacitat portant del sòl, la utilització de materials (ja siguin de l'explanació o procedents de préstecs) i els talussos de desmunts i terraplens. L'estudi geotècnic haurà de ser realitzat per empreses especialitzades.
- Treballs topogràfics necessaris, com a mínim a escala 1/1000.
- Estudi de Seguretat i Salut, d'acord amb el RD 1627/97.
- Condicions del control de qualitat per a l'execució de les obres (programa de control de qualitat).
- Declaració de residus, indicant les actuacions en relació amb l'aprofitament dels residus i els abocadors de destí, d'acord amb la normativa vigent.

**Article 16. Xarxa viària.**

1. Estudi i definició del traçat, seccions, longitud, secció estructural i els pendents dels carrers, tenint en compte la topografia existent. Previsió de places d'aparcament per a cotxes i bicicletes en superfície, de carrils-bici i la reserva d'espai per a contenidors d'escombraries soterrats. Es reservaran places per a minusvàlids, d'acord amb la normativa d'accessibilitat.

2. Justificació d'una proposta de mobilitat en funció del règim de funcionament, del trànsit de vianants i dels mitjans de transport.

a) Utilització d'elements d'urbanització adaptats:

- Els paviments seran d'urbanització i els trajectes per a vianants lliures d'obstacles.

- Tret de les vies ràpides, els passos de vianants es resoldran preferentment amb plataformes a nivell de les voreres. En el cas que es realitzin els passos de vianants amb pendent, l'ample mínim serà d'1,20m, el pendent longitudinal no serà superior al 12% i en els laterals del pas, es col·locaran elements de mobiliari urbà, per tal de protegir el desnivell transversal. A ambdós casos, l'amplada lliure mínima de pas serà de 2,80 m, quan el pas de vianants tingui guals i amb un ample mínim de 4,50 m en cas de que el pas sigui amb plataforma a nivell de la vorera. En tot cas s'assenyalarà l'existència del pas de vianants, amb una franja de paviment de diferent textura, en la zona de vorera i d'una amplada mínima d'1,00 m. Es distribuirà l'enllumenat públic de manera que sempre hi hagi un punt de llum proper per tal de garantir la visibilitat en aquesta zona.

- Els canvis de nivell es faran amb rampes adaptades.

- Les reixes hauran de ser de malla quadrada estreta o de barrots perpendiculars al sentit de la circulació.

b) Característiques tècniques:

- Es determinaran les seccions dels vials i els gruixos de les capes tenint en compte les directrius establertes en el PG3/75 i les seves modificacions posteriors així com la resta de la normativa vigent. L'aglomerat asfàltic a utilitzar en la capa intermitja serà dens.

- Per tal de reduir l'impacte acústic, la capa de rodadura de les calçades s'haurà de fer preferentment amb aglomerat asfàltic sonoreductor.

- Les vorades de carrer seran de formigó de 17 cm d'amplada i 28 cm d'amplada i de 30 cm d'alçada. La part vista serà com a màxim d'una altura de 15 cm.

- Les rigoles seran amb peces de morter de ciment de 20x20x8 cm de color blanc.

- Els guals de vehicles es realitzaran amb peces de formigó de 40 cm d'amplada amb peces especials de reblada a ambdós costats.

- El tipus de paviment per a places, carrers de vianants, zones verdes, itineraris de vianants, etc., es concretarà en cada cas el model a col·locar.

- En cas de paviments especials de rajola hidràulica es col·locaran sobre una subbase de tot-ú de 15cm de gruix i una base de formigó de 15cm, com a mínim. Les peces es col·locaran sempre a truc de maceta.

- Els paviments granulars (sauló), el gruix de la capa d'acabat no serà inferior a 10 cm.

- En cas de paviments de formigó, es determinarà el gruix depenent de la qualitat de l'esplanada i del tipus de formigó a utilitzar. Es preveuran junts longitudinals i transversals, de retracció i de dilatació.

**Article 17. Xarxa d'abastament d'aigua, hidrants i rec.**

1. Contemplarà la xarxa en alta de connexió amb el sector, les connexions a les parcel·les, la instal·lació d'hidrants i xarxa de reg. Inclourà els càlculs hidràulics i mecànics de les canonades, així com la descripció dels materials a emprar. La proposta formulada haurà d'estar consensuada amb la companyia concessionària del servei d'aigua.

2. Quant als hidrants, es preveurà la seva col·locació a una distància tal que qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m d'un hidrant. Els hidrants compliran amb allò que estableix el Decret 241/1994 o en el seu defecte la normativa vigent. Es preveuran soterrats o de superfície depenent de cada cas concret. En el càlcul de la xarxa d'alimentació que suporti els hidrants, es considerarà la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal mínim de

cadascú de 1.000l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 102 kPa.

a) Característiques dels hidrants de superfície o columna:

- Fabricats en fundició GG-20.
- Disposaran de carcassa de protecció de ràcords de polièster reforçat.
- Tindran tres boques de servei, dues d'elles seran de diàmetre 70mm i l'altre de diàmetre 100mm, tipus Barcelona.
- Disposaran del certificat AENOR i compliran amb la norma UNE23405.

b) Característiques dels hidrants soterrats:

- Fabricats en fundició nodular.
- Es col·locaran sobre pericó i tapa amb pany. La tapa serà de color vermellós per la cara vista.
- La boca de servei serà 100 mm, tipus Barcelona.
- Disposaran del certificat AENOR i compliran amb la norma UNE 23407.

Totes les zones amb jardí i arbrat es realitzaran amb xarxa de reg autoreguladora, amb sistema de goteig, amb tub drenat i rellotge temporitzador.

Es preveuran pericons per a la instal·lació del comptador, una boca de reg amb ràcord Barcelona i un rellotge programador amb bateria autònoma. En el cas de zones de gespa (segons Annex 7), es preveurà el sistema de reg, mitjançant aspersors, i amb un sistema temporitzat. Es calcularà i justificarà la xarxa de reg, segons les característiques i superfície de la zona.

c) Xarxa d'abastament d'aigua.

- Tubs de polietilè AD i 10 bars de pressió mínima. Diàmetre mínim de 90mm.

#### **Article 18. Xarxa de clavegueram.**

1. Es contemplarà la recollida de les aigües residuals i pluvials pel sistema separatiu, inclourà les connexions a les parcel·les, els pous de registre, embornals, etc. Ha d'incloure els càlculs hidràulics i mecànics de les canonades, així com la descripció dels materials a emprar. S'ha de preveure la connexió al col·lector en alta més proper i el sistema de depuració de les aigües residuals, que caldrà coordinar amb l'ACA.

a) Característiques tècniques:

- En la xarxa de clavegueram s'utilitzarà el polietilè Ø 315mm, mínim o el formigó armat amb unió de campana.
- Els embornals seran del tipus bústia amb reixa.
- Sempre que sigui possible es col·locaran vorades drenants, que recolliran l'aigua mitjançant una canal interna.
- Pel que fa a les reixes interceptores que es col·locaran, en zones de vianants, seran del tipus prefabricat amb reixa d'acer galvanitzat o inoxidable, i en vials, es col·locaran reixes de fosa de ferro, amb la caixa de formigó armat, justificant-se la capacitat portant de les mateixes, segons el tipus de trànsit previst.

#### **Article 19. Xarxa elèctrica d'alta i baixa tensió.**

S'ha de contemplar la xarxa elèctrica necessària d'alta, mitja i baixa tensió, les escomeses a les parcel·les i la col·locació de les estacions transformadores, que hauran de ser soterrades. Inclourà la previsió de demanda de potència del sector, els càlculs elèctrics i la descripció dels materials a emprar. La proposta formulada haurà d'estar consensuada amb la companyia subministradora.

#### **Article 20. Enllumenat públic.**

Es donarà compliment al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

a) Projectes d'il·luminació exterior

Els projectes d'il·luminació exterior promoguts per particulars o ens públics que requereixin la llicència d'obres o altres llicències d'intervenció municipal han de reeditar el compliment dels

requeriments establerts en aquest Decret, mitjançant un informe signat per l'autor del projecte. En l'atorgament de les llicències municipals, els ajuntaments han de vetllar pel compliment del present reglament.

L'informe de les característiques de la il·luminació exterior ha d'incloure els aspectes següents: descripció del projecte, zona de protecció a la contaminació lluminosa on s'ubica la instal·lació, característiques de les instal·lacions i els aparells d'il·luminació d'acord amb els articles 7, 8 i 9, sistemes de regulació horària d'acord a l'article 10, programa de manteniment de les instal·lacions i dels aparells d'il·luminació d'acord amb l'article 11, i memòria justificativa d'ús en horari de nit, si escau. En els procediments de contractació per a l'adjudicació d'obres i serveis d'il·luminacions exteriors els plecs de clàusules administratives particulars contindran els requisits tècnics que determina la Llei 6/2001 i el present reglament.

b) Característiques tècniques:

La instal·lació i les lluminàries s'han de preveure amb làmpades de vapor de sodi (les més eficients són les de baixa pressió, estan recomanades per a enllumenats de seguretat i carreteres fora de nuclis urbans; són les més eficients del mercat i no tenen residus tòxics i perillosos; les d'alta pressió són recomanables per a tot tipus d'enllumenat exterior; són les més eficients del mercat després de les de baixa pressió) i/o halogenurs (s'han d'evitar sempre que sigui possible, perquè són molt contaminants; tenen una emissió en l'ultraviolat fortíssima; només recomanables per a esdeveniments esportius importants i grans zones on es requereixi un elevat rendiment cromàtic. Són molt eficaços, semblants al sodi d'alta pressió, però de curta vida) disposaran d'un sistema de doble nivell per tal de garantir l'estalvi energètic.

Cal dissenyar-la segons els nivells lumínics recomanats sobre la base de la tipologia del vial o espai de què es tracti. S'ha de justificar que els nivells d'il·luminació garanteixen la seguretat de vianants i vehicles a les cruïlles, passos de vianants, etc.

El nivell d'emissió lumínica a l'hemisferi superior s'ha d'ajustar al que estableix, segons la tipologia descrita, i en tot cas, s'ajustarà a allò fixat en la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de justificar el règim de funcionament i els equips proposats sobre la base de l'optimització del consum. S'ha de valorar el cost d'explotació anual de la instal·lació, justificant la solució proposada sobre la base de 4.200 hores de funcionament.

c) Nivells lumínics

ESPAIS DE VIANANTS □ VSAP 100 W, VSBP 35 W

Il·luminació Uniformitat

Vianants / hora

Mitjana mínima extrema

Normal Reduïda

Afluència alta >400 12 8 3 1/12

Afluència mitjana 200-400 8 6 2 1/12

Afluència moderada <200 6 4 1 1/12

Afluència ocasional 5 - 0,5 1/40

URBANITZACIÓ RESIDENCIAL AÏLLADA

Il·luminació mitjana Uniformitat mitjana

Normal Reduïda

Accés 12\* - 0,4

Col·lectors 12 7 0,4

Locals 10 5 0,3

Segons les característiques del trànsit. Valor mínim recomanat.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Llumeneres d'ús per a vial % FHS < 0,35

Llumeneres d'ús compartit (vial-vianants) % FHS < 2 - 0,2

Llumeneres d'ús exclusiu per a vianants % FHS < 2,5 - 2

Llumeneres d'ús ornamental % FHS < 5

Condicions d'emissió màxima lumínica a l'hemisferi nord, per minimitzar la contaminació lumínica. FHS= flux a l'hemisferi nord del total eficaç.

S'ha d'introduir un equip de reconexió automàtica en el quadre general per magnetotèrmic i diferencial, per evitar les desconexions intempestives. La connexió de cada embrancament cal fer-les per programador astronòmic.

Es tindrà en compte en la distribució dels punts de llum, de col·locar-ne sempre un al costat de cada pas de vianants.

S'ha d'incloure el projecte de legalització de la instal·lació, les taxes, contractació, etc.

#### **Article 21. Xarxa de telefonia i telecomunicacions.**

La infraestructura es dissenyarà per als operadors habilitats que estiguin interessats en donar servei. El disseny es farà, com a mínim per a dos operadors.

El traçat longitudinal de les canalitzacions definides es farà per la vorera, excepte en l'encreuament que es farà per calçada.

#### **Article 22. Xarxa de gas**

En el cas de la seva existència o previsió aquesta, inclourà la connexió general, cambres reductores de pressió i escomeses a parcel·les. En tot cas es contemplaran els encreuaments de les calçades i la reserva i previsió de pas de canonades per voreres, si escau.

#### **Article 23. Mobiliari urbà**

Es concretarà per a cada cas concret el tipus de mobiliari urbà a col·locar, i aquest serà el suficient per atendre les necessitats del sector.

##### **a) Àrees de jocs**

Tots els sectors preveuran àrees de jocs que es dissenyaran d'acord amb la normativa i recomanacions europees (norma UNE-EN 1176).

Es preveurà la ubicació dels jocs sempre en espais tancats i protegits del trànsit. Es diferenciaran distintes àrees de joc, depenent de l'edat dels nens als que aniran destinats, com a criteri es realitzaran les següents agrupacions:

Jocs per a infants menors de 6 anys.

Jocs per a infants de 6 a 12 anys.

Jocs col·lectius destinats a adolescents.

Preferentment, els equips de joc seran de fusta tractada contra la intempèrie. Els accessos i els jocs s'adaptaran, perquè puguin ser utilitzats per tots els nens i nenes, especialment aquells que tenen discapacitats.

Quant als paviments de les zones de jocs, hauran de ser més o menys tous, depenent de l'altura del joc, per tal de reduir l'impacte de les possibles caigudes. Si el paviment és de sorra, la superfície serà horitzontal amb un pendent màxim de l'1%. La zona destinada als equips de joc estarà emmarcada per una vorada que delimiti els diferents paviments.

Les àrees amb paviment sintètic i les previstes per a nens menors de 5 anys, estaran envoltades per una tanca de fusta d'una alçada mínima de 80 cm, amb una porta que sobri cap fora.

Els gronxadors en zones de nens de 0 a 5 anys tindran una cistella i tindran una protecció tipus barrera en els laterals per impedir l'accés directe a l'àrea d'influència del recorregut del seient.

Els tobogans hauran de tenir la rampa de lliçament orientada entre el nord-est i nord-oest per evitar un escalfament excessiu provocat pels raigs del sol.

Si qualsevol punt del perímetre de la zona de jocs es troba a menys de 15 m, de l'alçada, l'àrea de jocs estarà protegida per una tanca de fusta i davant de la tanca més propera a l'alçada hi haurà afegida una barrera arbustiva per augmentar la protecció.

És important que, quan sigui possible, les zones de jocs infantils estiguin envoltades per arbres de fulla caduca per tenir ombra a l'estiu i sol a l'hivern (s'utilitzaran les espècies indicades).

##### **b) Contenidors:**

Es col·locaran grups de contenidors depenent de les necessitats de la zona en cada cas i es concretarà el nombre d'agrupacions que seran necessàries, depenent les zones on es volen ubicar.

#### **Article 24. Tractament vegetal general.**

La vegetació i la jardineria ha d'estar formada principalment per vegetació autòctona amb baixa demanda d'aigua. Es prioritzarà la plantació d'arbres i arbusts front a la plantació de gespa.

Sempre que prevegi una zona amb jardí, o una actuació relacionada amb la plantació d'arbres o espècies vegetals, es tindrà en compte que la plantació s'haurà de realitzar sobre sòls adequats amb terra fèrtil, apta per a un correcte desenvolupament de les plantes. No es plantarà sobre terres de graves, runes, zones compactades o terres contaminades. No es plantaran arbres en voreres inferiors a 3,00 m d'ample. Se subministraran sempre amb contenidor. Els arbres per a plantacions en vials hauran de tenir una altura de tronc lliure de branques laterals iguals o superior a 2,50 m. Es tindrà en compte que la capçada de l'arbre estigui equilibrada respecte del tronc. El perímetre del tronc no serà inferior a 16-18cm.

**Article 25. Senyalització horitzontal i vertical.**

S'inclourà la senyalització vertical i horitzontal necessària, així com la indicativa dels noms dels carrers.

**Article 26. Programa de desenvolupament dels treballs de l'obra.**

Cal definir, de manera esquemàtica i indicativa, les previsions dels terminis d'execució de l'obra i de les activitats previstes.

**CAPÍTOL IV: CRITERIS REFERENTS AL PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ.**

**Article 27. Materials i projectes d'edificació**

En la redacció dels projectes d'edificació i en la seva execució s'ha de prioritzar l'aplicació de criteris de sostenibilitat, tals com:

- S'ha de realitzar un correcte dimensionament dels materials necessaris per l'obra per evitar tenir-ne excés, evitant l'aparició de materials caducats o obsolets, que s'acabaran convertint en residus.
- S'ha d'evitar sempre que sigui possible, l'ús de pintures basades en dissolvents i substituir-les per altres basades en aigua.
- L'ús de materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida, per exemple: com a materials metàl·lics es poden emprar l'acer i l'alumini per la seva alta reciclabilitat i reutilització i evitar l'asbest i el plom. Utilitzar també materials de construcció que incorporin materials reciclats. Usar fustes de cicle sostenible, minimitzar l'ús de materials plàstics que continguin clor, evitar pintures amb plom i resines sintètiques, utilitzar àrids reciclats.
- S'ha de prioritzar l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables.
- S'ha d'evitar l'ús dels materials de construcció per la seva probable toxicitat o la seva afecció sobre aspectes ambientals. Alguns d'aquests materials són: el plom (tant en pintures com en canonades), l'amiant, compostos orgànics volàtils (COV), protectors de la fusta, materials radioactius, organoclorats, policlorur de vinil (PVC), fustes tropicals i pintures amb dissolvents.
- Resta doncs prohibit l'ús del PVC i el fibrociment en les xarxes d'abastament d'aigua, i també en les d'evacuació i sanejament.
- En el procés de l'obra cal evitar revestiments adherits a suports de diferent naturalesa de la d'aquests, utilitzar unions mecàniques (en sec), en substitució de les unions rígides (per adhesió) sempre que sigui possible, no encastar les instal·lacions i fomentar la utilització de cels rasos, sòls flotants i envans de cartró guix.

**Article 28. Minimització de l'impacte de les obres sobre la qualitat atmosfèrica**

- S'ha d'evitar les accions generadores de pols, com ara les demolicions, els talls d'elements ceràmics, etc. en dies de forts vents.
- S'ha de prioritzar l'adquisició de peces ja tallades al taller de procedència, per tal d'evitar sempre que es pugui l'ús de serres de taula o similars.

- Les zones de trànsit de maquinària s'han de regar per a evitar l'augment desmesurat de polseguera.
- En el cas del transport de materials susceptibles de produir pols, s'han de cobrir els vehicles amb lones.
- Quant a la maquinària, caldrà assegurar-se que compleix els requeriments establerts en la legislació vigent respecte a l'emissió de gasos. En aquest sentit, es controlarà que la maquinària posseeixi el certificat ITV actualitzat.

#### **Article 29. Minimització de la contaminació al sòl i recursos hídrics**

- S'ha d'exercir un control exhaustiu del manteniment de la maquinària, prohibint l'abocament d'olis i hidrocarburs sobre els sòls. Per justificar el control de la gestió dels olis de la maquinària s'utilitzarà el seu full de seguiment de la gestió.
- En el cas que els líquids del manteniment de maquinària s'extreguin a l'obra, s'han d'evacuar de la zona de treball en dipòsits estancs i portar-los a abocadors especialitzats. Aquests líquids s'hauran d'emmagatzemar sobre una superfície impermeabilitzada que, a més, caldrà que disposi d'un sistema de recollida de qualsevol vessament. Aquests líquids seran tractats per un gestor autoritzat.
- S'ha d'evitar l'abocament dels líquids de neteja de les cubes de formigó, així com l'abocament dels líquids bituminosos sobre el terreny. Es disposarà a l'obra d'un contenidor aïllat del terra en el que es realitzarà la neteja de les cubes de formigó. Es deixarà evaporar l'aigua del contenidor per a procedir, a posteriori, a la retirada del material sòlid i a l'abocament al contenidor de runes.
- S'ha de prioritzar la neteja de les cubes, dipòsits, etc, existents immediatament després del seu ús, evitant així la formació de dipòsits endurits, que exigeixen el consum de grans quantitats de dissolvents o d'aigua.
- Resta terminantment prohibit l'abocament de materials sobrants de l'obra als sòls de l'entorn sobre els quals no s'hagi d'actuar. Per a això, s'utilitzaran abocadors legalitzats i controlats.
- En tot cas, s'haurà de contemplar com a mesura preventiva l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs d'acció ràpida, per a utilitzar-los en cas d'abocaments i accidents.
- La neteja de l'interior de tubs i canonades s'ha de realitzar preferentment amb tacs de plàstic o espuma sempre que sigui possible, que s'introdueixin mitjançant un gas propulsor inert, evitant així l'ús de dissolvents.
- Les casetes d'obra no podran estar ubicades en zones properes a drenatges d'aigües superficials, ni tampoc en terrenys propers al nivell freàtic. En el cas que continguin lavabos, hauran de tenir un sistema que permeti abocar les aigües residuals al sistema de col·lectors del municipi.

#### **Article 30. Gestió de residus**

- Quan s'hagi de realitzar la de construcció d'edificis s'ha de prioritzar la recuperació i valorització de materials sobrants sempre que sigui possible. En tot cas, s'hauran d'incorporar les mesures previstes en el Decret 161/2001, de modificació del Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
  - S'ha de realitzar una correcta classificació dels residus (assimilables a urbans, inerts i perillosos), que en faciliti la seva gestió i n'incrementi la seva valorització.
  - Les runes es consideren residus inerts i s'han de tractar de manera independent als residus sòlids urbans.
- Els residus que continguin metalls i les substàncies perilloses en general s'han de caracteritzar per determinar el seu nivell de toxicitat, facilitant així la seva gestió i evitant també accidents als treballadors.

**CAPÍTOL V: CRITERIS REFERENTS A L'EDIFICACIÓ.****Article 31. Gestió de l'aigua.**

- Els edificis de nova construcció disposaran de sistemes d'aprofitament de les aigües grises (recirculació d'aigües de dutxes, banys, banyeres, bidets, safareig i rentadores, per reutilitzar-les als inodors), amb una dotació d'un dipòsit de 200 litres per habitatge.
- Es preveurà l'aprofitament de les aigües de pluja per a reg dels jardins privats en zonificacions de baixa densitat.
- S'implantarà la creació de sistemes de microreg i de sistemes automàtics temporitzats per al reg nocturn. Durant l'estiu s'ha de regar al capvespre (per evitar l'evaporació diürna) mentre que a l'hivern s'ha de regar a primera hora del matí (per evitar les gelades nocturnes). En tot cas, s'ha d'evitar regar en les hores de màxima insolació.
- Es fomentarà l'enjardinament de les cobertes dels edificis amb espècies pròpies de la zona i amb requeriments hídrics baixos.
- S'evitarà sempre que sigui possible l'ús de gespa. En cas que no es pugui evitar, s'utilitzaran les espècies llistades en l'Annex corresponent.
- Serà obligatori l'ús de depuradores i de sistemes de reutilització de l'aigua en les piscines, evitant realitzar el buidatge periòdic de tota la piscina.
- L'aigua procedent del buidatge de les piscines es reutilitzarà per al reg de les zones enjardinades. S'aconsella deixar reposar l'aigua durant tot l'hivern i buidar part de l'aigua al començament de la primavera. Així el clor haurà precipitat i l'aigua estarà en millors condicions per a les plantes, que d'altra banda en aquesta època és quan tenen més necessitats ja que és el moment de màxim creixement.

**Article 32. Energia solar**

Les noves construccions o aquelles que estiguin sotmeses a una remodelació generalitzada de més del 50% de la seva superfície, incorporaran captació d'energia solar per a l'escalfament d'aigua com a mínim, adequant els elements de captació a les cobertes inclinades o planes, o a les façanes en edificis singulars.

**Article 33. Protecció solar i inèrcia tèrmica****1. Façanes**

- Els edificis de nova construcció entre mitgeres que adoptin la solució de façana de doble full (cavity walls, façanes mediterrànies.) en les parets de tancament exterior podran incrementar en 20 cm la fondària edificable i en els casos d'edificació aïllada deduir els 10 cm perimetrals per fer el còmput de l'ocupació màxima de la parcel·la o de l'edificabilitat màxima.
- Les façanes dels edificis tindran un coeficient de conductivitat tèrmica inferior a 1,4W/m<sup>2</sup>°C les parts opaques i de 1,4W/m<sup>2</sup>°C les obertures.
- Utilització de sistemes de captació solar passius com galeries i hivernacles en orientacions a sud. No es recomana la construcció de cossos sortints tancats en orientacions nord i si la dels oberts en orientacions sud.

**2. Parets mitgeres**

- Les parets mitgeres temporals disposaran d'aïllament tèrmic de 3 cm d'espessor, convenientment pintat.
- Els veïns tindran l'obligació de permetre l'accés (grua, bastida) per a la realització del treball temporal d'aïllament de la paret mitgera, que no podrà ésser superior a dos dies de treball per cada 200 m<sup>2</sup> de superfície.

**3. Sostres**

- Els sostres sobre garatges, passos de vianants, voladissos i altres locals o espais ventilats estaran aïllats tèrmicament.
- Els sostres sota coberta plana disposaran d'un aïllament equivalent en cas de suportar coberta inclinada per sobre. Aquest aïllament es podrà reduir a 3 cm en cas que la coberta inclinada també en porti.

**4. Obertures**

- Cal preveure la ventilació creuada en els habitatges i mecanismes mòbils i orientables per al control de la radiació solar.
- Les obertures dels edificis garantirán un factor d'ombra inferior al 30% en orientacions est i sud i del 20% en orientacions oest.
- Les finestres i altres obertures de sales i estances orientades entre nord-est i sud-oest, passant per sud, tenen l'obligació de tenir protecció solar exterior, separada un mínim de 5 cm dels tancaments.

#### **Article 34. Antenes**

S'admeten només instal·lacions centralitzades en les cobertes. Per als edificis existents no s'admet la ubicació individual d'antenes en cap altre indret que no sigui la coberta i es prohibeix expressament la situació en la façana a la via pública.

#### **Article 35. Residus sòlids.**

- Cal preveure als edificis espais destinats a realitzar la tria selectiva de la brossa, quatre contenidors de 30 cm de diàmetre per 80 cm d'alçada (paper, vidre-plàstic, orgànica i la resta).
- Cal preveure als edificis un armari amb clau de 60x60x60 cm per a l'emmagatzematge de productes peril·losos.
- Cal preveure que els comerços i activitats que generin majors residus disposin d'espais interiors per l'emmagatzematge.
- Cal preveure un espai comunitari per l'emmagatzematge transitori de fluorescents, piles i aerosols.

#### **Article 36. Aïllament tèrmic i acústic.**

- Es fomentarà l'ús de làmpades de baix consum a les zones comunes dels edificis, així com detectors i temporitzadors de control automàtic d'encesa.
- Els tancaments dels edificis tindran un aïllament mínim de 40 dB les parts massisses i 30 dB les obertures.
- Els envans interiors ceràmics no tindran gruixos inferiors als 6 cm.
- Cal aïllar acústicament els baixants d'aigües brutes i de pluja que passin per l'interior dels habitatges.

#### **Article 37. Enllumenat.**

- Es fomentarà l'ús de làmpades de baix consum a les zones comunes dels edificis, així com detectors i temporitzadors de control automàtic d'encesa.
- Cal utilitzar sistemes de control de l'encès, regulació automàtica i programació de l'enllumenat exterior i dels espais comunitaris. Usar sistemes d'encesa, com cèl·lules fotoelèctriques, de gran qualitat o rellotges astronòmics per assegurar que l'il·luminat no roman encès durant les hores de llum natural.
- Utilitzar sempre enllumenat de baix consum, prohibint l'ús de làmpades de mercuri.
- Per a l'enllumenat ornamental és necessari utilitzar lluminàries asimètriques d'alt rendiment (il·luminen millor amb menys llum).

## ANNEX 4

### ANNEX 4: ORDENANÇA REGULADORA DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

#### Article 1. Objecte:

Aquesta ordenança té per objecte regular la documentació mínima a presentar per la sol·licitud de llicències.

#### Article 2. Llicència de parcel·lació:

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació, agregació, agrupació o regularització de finques, així com la sol·licitud d'un certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

a) Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descrigui la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriuïn les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament;

b) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin matriculades, s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i s'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, l·lindars, extensió;

c) Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1/2000;

d) Plànol topogràfic d'informació a escala 1/500 en el qual es situïn els l·lindars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions del Pla d'ordenació vinculant;

e) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

Tota l'esmentada documentació tècnica haurà d'anar signada i visada per tècnic competent.

#### Article 3. Projectes d'urbanització:

1. Amb la sol·licitud per a la tramitació d'un projecte d'urbanització, s'acompanyaran els següents documents:

a) plànol de situació, a escala no inferior a 1/1000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència;

b) projecte tècnic signat i visat per tècnic competent;

c) còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny;

d) comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi oficial;

e) comunicació de l'acceptació del tècnic competent de l'obra, visat pel Col·legi oficial;

f) Estudi de Seguretat i Salut i designació de tècnic responsable en matèria de Seguretat i Salut;

g) acreditatiu del compliment dels requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderrocs, volum de runes i transport a abocador autoritzat.

h) Certificat de l'alta en l'activitat de l'empresa constructora.

2. Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són els següents:

- Moviment de terres.
- Obres de fàbrica.
- Pavimentació.
- Abastament i distribució d'aigua potable, contra incendis i de reg.
- Evacuació d'aigües i sanejament.
- Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat, telèfons i telecomunicacions.
- Xarxa de distribució de gas, si escau.
- Plantacions d'arbrat i jardineria.
- Senyalització.
- Mobiliari urbà i recollida de residus.

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

a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions;

b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla en el qual estiguin inclosos;

c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància mínima d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents;

d) Plànol de perfils dels terrenys;

e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats;

f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments valorats, quadre de preus i pressupostos generals de la contractació;

g) Plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

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

#### **Article 4. Llicència d'obres de nova construcció:**

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

- a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan això sigui preceptiu.
- b) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
- c) Projecte tècnic, memòria tècnica i/o croquis segons l'abast de les obres, signat i visat per tècnic competent.

- d) Quan calgui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques confrontades fossin d'un mateix propietari caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjectada a la condició suspensiva de que qualsevol d'elles s'alieni.
- e) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi oficial, si escau.
- f) Estudi i/o estudi bàsic de Seguretat i Salut i designació de tècnic responsable en matèria de seguretat i salut.
- g) Acreditatiu del compliment dels requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderroc, volum de runes i transport a un advocador autoritzat.
- h) Certificat de l'alta en l'activitat de l'empresa constructora.
- i) Fitxa resum del compliment de les condicions urbanístiques signada pel tècnic redactor segons model que l'Ajuntament aprovi.

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

- a) Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica als plànols. A més, quan a l'edifici s'haguessin d'exercir activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i situació.
- b) Plànol de situació, a escala 1/1000, reproducció xerogràfica dels corresponents plànols del POUM, sobre el qual es grafiarà l'edifici que es projecta.
- c) Plànol d'emplaçament a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, els elements de mobiliari urbà, jardineria i instal·lacions confrontant amb el solar, així com la seva relació amb el carrer més proper i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas de que estigui previst.
- d) Plànol topogràfic a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de que es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.
- e) Plànol a escala 1/500 de les construccions existents en les finques confrontants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, en el seu cas, els possibles condicionants que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n.
- f) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1/50 o 1/100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotará i detallará minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública.  
En la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç continu negre, el que es conservi o resti; en traç discontinu groc, el que tingui que desaparèixer, i en traç continu, de color vermell, la nova obra.
- g) Fotografies de la finca i les confrontants.
- h) Indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cadascun d'aquests serveis.
- i) Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.
- j) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:

- Normes sobre prevenció d'incendis.
- Reserva, en el seu cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge.
- Previsió d'espais per la instal·lació de telecomunicacions.
- Compliment de la Llei de promoció d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.
- En cas de tractar-se d'edificis per habitatges, compliment del nivell d'habilitat objectiva d'aquests i justificació de la resta de la normativa d'obligat compliment.

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

4. No es podran iniciar les obres si no s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu, l'estudi bàsic de seguretat i salut o l'estudi de seguretat i salut i el programa de control de qualitat si es necessari.

#### **Article 5. Llicència de modificació d'ús:**

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

- a) Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consignin, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.
- b) Plànol d'emplaçament a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en que estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas de que n'hi hagi i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions, alineacions i rasants.
- c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió.
- d) Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.
- e) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat j) del paràgraf 2 de l'article precedent.
- f) Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici es apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis.

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

#### **Article 6. Llicència d'enderrocament:**

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

2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyarà el corresponent projecte tècnic d'enderroc, que es compondrà dels següents documents:

- a) Plànol d'emplaçament a escala 1/500.
- b) Plànols de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar.

- c) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre amb relació a la pròpia obra, via pública i construccions o predis veïns i justificació de les normatives tècniques aplicables.
- d) Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de atendre la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats.
- e) Fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar o demolir, existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu designat per dirigir les obres.
- f) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent col·legi oficial.
- g) Estudi bàsic i Estudi de seguretat i salut, si escau, i nomenament de Tècnic responsable en matèria de seguretat.
- h) Acreditatiu del compliment dels requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderrocs, volum de runes i transport a un abocador autoritzat.
- i) Certificat de l'alta en l'activitat de l'empresa constructora.

#### **Article 7. Llicències d'obres menors:**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriu, gràficament i/o escrita, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació. En els supòsits regulats en el paràgraf següent es requeriran, a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P, D i C, el següent:

P. Presentació de plànols signats per Facultatiu competent i visats pel Col·legi Professional respectiu (P), si s'escau per la naturalesa de l'obra.

D. Direcció Facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel corresponent col·legi professional (D).

C. Presentació de croquis el suficientment detallat que permetrà comprovar el compliment de la normativa.

2. Tindran la consideració d'obres menors les següents:

a) Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:

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

b) Les obres auxiliars de la construcció enunciades a continuació:

- Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres (D)
- Construcció de ponts, bastides i similars (D).
- Execució de cales, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres (D).
- Recalç d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
- Apuntament de façanes (D).

- Col·locació de grues torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció (P i D).

\* Presentar projecte signat per tècnic competent i signat pel col·legi oficial al que pertany.

\* El projecte haurà d'adaptar-se a la instrucció tècnica complementaria (ITC) MIE-AEM2 del Reglament d'aparells d'elevació i manteniment referent a grues torre desmuntables per a obra (Ordre 28-6-1988, BOE núm. 162 de 7 de juliol de 1988).

\* Assegurança de responsabilitat civil, amb una pòlissa d'assegurança d'una quantia mínima de 600.000 €. La quantia d'aquesta pòlissa serà incrementada anualment d'acord amb la variació de l'índex oficial de preus al consum.

\* Una vegada instal·lada la grua, s'haurà de presentar autorització del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

- Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en cap punt ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici.

- Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

c) Les petites obres de reparació, modificació o arranjament d'edificis següents:

- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.

- Reparació de cobertes i terrats.

- Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric artístic.

- Col·locació de portes i persianes en obertures.

- Col·locació de reixes.

- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguassos i clavegueres.

- Construcció de pous i fosses sèptiques (C).

- Modificació de balcons, antostes o elements sortints (D)

- Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D) segons l'abast.

- Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar-hi, a més, els documents exigits per aquestes Ordenances;

- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (C).

- Formació de cambres de bany o frigorífiques en locals comercials i en magatzems (D).

- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats d'edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (D).

- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D).

- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major a 50 m<sup>2</sup>, i l'alçada total del qual no excedeixi de 3 m. (C).

- Construcció de basses per a usos agrícoles (C).

- Substitució de terrats per cobertes. (P+D).

d) Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

- Establiment de barreres i tanques definitives (C).

- Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) de superfície total (C).

- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres (2,00m) per sota d'aquest, en algun punt (D).

- Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, els quals estan exceptuats de llicència.

**Article 8. Llicències per a usos i obres de caràcter provisional:**

1. Qualsevol intervenció o actuació sobre el territori de caràcter provisional s'haurà d'ajustar al contingut d'aquest Pla, tal i com s'estableix a l'article 53 del TRLU

2. Per a que es pugin autoritzar obres de caràcter provisional, hi hauran de concorre els següents requisits:

- a) Caire provisional i no naturalesa permanent.
- b) No dificultar l'execució del Pla o dels plans, estudis i projectes que s'aprovin en desenvolupament d'aquest.
- c) L'autorització prevista als apartats anteriors s'atorgarà prèviament en document públic, que consti al Registre de la Propietat, l'atorgament de l'autorització i el cessament i enderrocaments dels usos i obres. Les despeses de formalització del document públic i inscripció registral seran a càrrec de l'autoritzat.

## ANNEX 5

### ANNEX 5. ORDENANÇA REGULADORA DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU

A continuació s'acompanya el Catàleg de Masies i cases rurals que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i poden ser reconstruïdes o rehabilitades per destinar-les a habitatge família, a un establiment hotelier amb l'exclusió de la modalitat hotel-apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats en el lleure, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, ha incloure en el POUM.

**Elements arquitectònics d'interès ( E ):** Es tracta de béns immobles o parts d'ells (edificis, jardins o elements singulars) que cal protegir, total o parcialment, de forma directa, és a dir, evitant-ne la desaparició i mantenint-ne un bon estat d'ús i conservació.

- E-01 ESGLÉSIA PARROQUIAL
- E-02 ABADIA
- E-03 ERMITA DE LA MARE DE DÉU DE LA RIERA
- E-04 CEMENTIRI
- E-05 CAL DASCA / CA L'AMERICANO
- E-06 COOPERATIVA
- E-07 LA FÀBRICA
- E-08 CREU DE TERME
- E-09 PONT DE FERRO
- E-10 ESTACIÓ
- E-11 TINGLADO
- E-12 DIPÒSITS
- E-13 MAS TARRATS / MAS POTAU / MAS D'EN COMTE / MAS BLAU
- E-14 MAS DEL LLIBRETER
- E-15 TORRE SANS / MAS DE L'AIGUADÉ
- E-16 MAS PAHÍ
- E-17 MAS FIGUERES
- E-18 TORRE DELS MOROS
- E-19 CAL NOI
- E-20 CASA CASALS
- E-21 Carrer Catalunya, núm. 9
- E-22 Carrer de Baix, núm. 17
- E-23 Carrer Major, núm. 13
- E-24 Plaça de la Font, núm. 7

**Àmbits urbans d'interès ( U ):** Aquesta categoria correspon al nucli històric de les Borges del Camp. Cal protegir el nucli històric pels seus valors històrics, artístics, culturals, arquitectònics i urbanístics, importants per mantenir la configuració i l'evolució històrica pròpia del municipi.

- U-01 CENTRE HISTÒRIC

**Elements naturals, paisatgístics i etnològics d'interès ( N ):** Espais naturals i recorreguts, que per la seva pròpia importància com a elements característics i definidors dels paisatges del municipi cal preservar.

- N-01 PASSEIG DELS PLATANERS
- N-02 FONT DE LA GANA
- N-03 MINES DE REC

- N-04 JARDÍ DE L'HORT DE CAL MIRÓ
- N-05 PINS DE LA RIERA I
- N-06 PINS DEL MAS D'EN SEC
- N-07 PINS DE CAL FORJATÀ
- N-08 PINS DE LA RIERA II

**Àrees d'expectativa arqueològica ( A ):** Àrees o punts on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o treballs recolzades per estudis històrico-arqueològics.

- A-01 LES PARADES DE SANT BARTOMEU
- A-02 CLOT DE LA FONT

## ANNEX 6

### ANNEX 6. ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS D'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES PÚBLICS I PRIVATS I DE L'ARBRAT VIARI

#### Article 1. Contingut

1. En aquest annex s'hi indiquen els criteris a tenir en compte a l'hora d'enjardinar tant els espais públics com privats, així com en l'arbrat viari. S'inclou així mateix el llistat d'espècies a utilitzar.
2. En cas que l'enjardinament d'alguna zona no es pugui fer d'acord amb aquests criteris s'ha de justificar adequadament els motius que ho impedeixen. Aquesta justificació haurà de ser valorada pels tècnics de l'Ajuntament.

#### Article 2. Ús de l'aigua

Es prioritzaran sempre els sistemes de reg més eficients i en les hores més adequades, tal com s'indica en l'apartat de mesures per a l'estalvi d'aigua de l'Annex 4. Condicions mediambientals i d'urbanització. S'introduirà l'ús de cobertures (encoixinament o mulching) sobre el sòl nu amb materials protectors per tal de reduir l'evaporació de la humitat de la terra protegida i millorar la qualitat del sòl.

#### Article 3. Ús de gespa

1. Per reduir el consum d'aigua dels espais enjardinats s'evitarà sempre que sigui possible l'ús de gespa, d'acord amb l'article 1.2. En cas que no sigui possible, se'n permetrà l'ús només en un 25% de la superfície enjardinada i s'utilitzaran les espècies *Cynodon dactylon* (grama) i *Festuca arundacea*.
2. S'evitarà l'ús de gespa en zones amb un pendent superior als 30° i es protegirà amb ombres d'arbres i dels vents dominants a l'estiu. S'evitarà l'adob excessiu, que comporta un increment de les necessitats hídriques. Així mateix, la sega s'haurà de fer a una altura mitjana de 8-10 cm., per reduir la transpiració i el conseqüent increment en la demanda hídrica.

#### Article 4. Manteniment de la vegetació autòctona preexistent

En els moviments de terra que s'hagin de realitzar per la implantació de noves edificacions, infraestructures, etc., es prioritzarà sempre el manteniment de la vegetació autòctona preexistent o se'n realitzarà el seu trasplantament sempre que sigui viable (com en el cas dels olivers) cap a zones verdes públiques o privades.

#### Article 5. Ubicació dels arbres

La ubicació dels arbres respecte els edificis s'ha de realitzar segons les seves formes vitals. Així, els arbres de fulla caduca s'han d'ubicar preferentment a les façanes en direcció est i oest, perquè protegeixin del sol durant l'estiu però el deixin passar a l'hivern, contribuint a l'escalfament passiu de l'edifici. En canvi, els arbres de fulla perenne s'han d'ubicar preferentment a les façanes que confronten al nord i en general, amb les que confronten amb els vents predominants de l'hivern, evitant situar-los en l'arc SE-SW sempre que sigui possible.

#### Article 6. Distribució de la vegetació en hidrozones

Per contribuir a un ús eficient de l'aigua s'ha de preveure la distribució de la vegetació en funció dels seus requeriments d'aigua (hidrozones). Es poden distingir les zones amb un consum baix, on es plantaran les espècies que es regaran només en l'etapa posterior al trasplantament, les

zones amb un consum moderat, que es regaran només en períodes de sequera i quan les plantes manifestin estrès, i les zones amb un consum elevat, on s'hi plantaran els prats de gespa.

#### **Article 7. Arbrat viari**

1. Cal tenir present que hi ha diverses espècies d'arbres que no són adequades com a arbrat viari, per exemple perquè resulten afectades per plagues, són sensibles a les condicions urbanes o tenen arrels agressives amb els paviments, entre altres problemàtiques.

Resten expressament prohibides en l'arbrat viari les següent espècies: *Acer negundo*, *Aesculus hippocastanum*, *Lagerstroemia indica*, *Ligustrum japonicum*, *Morus alba*, *Populus x canadensis*, *Populus deltoides*, *Populus euroamericana*, *Populus simonii*, *Quercus robur*, *Robinia pseudoacacia*, *Robinia x "casque rouge"*, *Robinia ps. "Pyramidalis"*, *Robinia ps. "Umbraculifera"*, *Salix alba*, *Salix babylonica*, *Tilia platyphyllos*, *Tipuana tipu*, *Ulmus minor*, *Ulmus glabra*, *Ulmus pumila*.

2. En aquest article s'indiquen específicament les espècies a utilitzar en l'arbrat viari, tenint en compte les amplades de les voreres.

3. En el cas que es vulgui utilitzar alguna altra espècie, s'haurà de consultar amb els tècnics de l'Ajuntament, d'acord amb l'article 1.2 d'aquest annex.

4. Espècies a utilitzar en l'arbrat viari:

a) Voreres de 2-3,5 m (arbres de port petit, distància de plantació de 7 m): *Acer monspessulanum*, *Cercis siliquastrum*, *Laurus nobilis*, *Nerium oleander*, *Pyrus communis*, *Tamarix gallica*.

b) Voreres de 3,5 a 6 m (arbres de port mitjà, distància de plantació de 9 m): *Arbutus unedo*, *Celtis australis*, *Ceratonia siliqua*, *Fraxinus angustifolia*, *Juglans regia*, *Laurus nobilis*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Quercus ilex*, *Sorbus domestica*, *Tilia tomentosa*

c) Voreres a partir de 6 m (arbres de port gran, distància de plantació de 13 m): *Ceratonia siliqua*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus ornus*, *Juglans regia*, *Olea europaea*, *Quercus ilex*, *Quercus suber*, *Sorbus domestica*, *Tilia tomentosa*.

#### **Article 8. Protecció de l'arbrat viari**

En l'obertura de rases o canvis de paviment s'ha de garantir la protecció de l'arbrat existent, especialment de les seves arrels. Així, si durant l'excavació apareixen arrels de més de 3 cm de diàmetre, se n'haurà de fer la poda per personal qualificat, mentre que si té més de 10 cm es respectarà sempre que sigui possible i es protegirà contra la dessecació. Les arrels no podran estar al descobert durant més de dos dies. En el posterior recobriment del terreny es reduirà al màxim la compactació.

#### **Article 9. Compatibilitat de l'arbrat viari amb l'enllumenat públic**

En la gestió de l'arbrat viari s'haurà de tenir en compte la seva incidència en la funcionalitat de l'enllumenat públic.

#### **Article 10. Ús i tipus de tanques**

1. Les tanques es realitzaran amb elements vegetals vius. S'utilitzaran tant per la separació d'espais com pel disseny de barreres que minimitzin l'impacte acústic i visual, així com a zones amortidores de l'edificació vers espais naturals. A continuació es diferencien aquestes tanques i s'indiquen les espècies a utilitzar. S'ha de tenir present que aquestes espècies es poden

substituir per altres incloses en el llistat de l'article 11 i que reuneixin característiques funcionals semblants.

a) Petita tanca de divisió.

Tipus de tanca que permet dividir diferents espais o delimitar diverses zones d'un mateix espai lliure. Segons apartat de codificació d'espècies.

b) Petita tanca paravent.

S'utilitzarà preferentment per actuar com a paravent i/o per minimitzar l'impacte acústic d'una infraestructura, activitat, etc. És la més adient per protegir dels vents de direcció est-oest. Segons apartat de codificació d'espècies.

c) Gran tanca paravent.

Tanca de major envergadura que s'utilitzarà preferentment per als usos descrits en l'apartat 10.2. És la més adient per protegir dels vents de direcció nord-sud. Segons apartat de codificació d'espècies.

d) Banda boscosa.

S'utilitzarà preferentment per l'enjardinament de zones verdes que hagin d'actuar com a coixí amortidor entre les edificacions, activitats econòmiques, etc, i el medi natural adjacent. En el cas que el medi natural adjacent sigui un curs hídic s'utilitzarà la banda boscosa de ribera.

Banda boscosa

Segons apartat de codificació d'espècies.

Banda boscosa de ribera

Segons apartat de codificació d'espècies.

Codificació de les espècies.

Núm.	Nom comú En català	Nom comú En castellà	Nom llatí
1	Ullastre	Acebucho	<i>Olea europaea</i>
2	Arç blanc	Majuelo	<i>Crataegus monogyna</i>
3	Aranyoner	Endrino	<i>Prunus spinosa</i>
4	Roser caní	Rosal silvestre	<i>Rosa canina</i> i altres
5	Auró negre	Arce de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>
6	Ginesta vimetera	Retama	<i>Retama sphaerocarpa</i>
7	Perer	Peral sivestre	<i>Pyrus pyraeaster</i>
8	Noguerola	Cornicabra	<i>Pistacia terebinthus</i>
9	Llentiscle	Lentisco	<i>Pistacea lentiscus</i>
10	Garric	Coscoja	<i>Quercus coccifera</i>
11	Salze	Sauce	<i>Salix alba</i> S. <i>fragilis</i>
12	Om	Olmo	<i>Ulmus minor</i>
13	Aladern	Aladerno	<i>Rhamnus alaternus</i>
14	Roure africà	Quejido	<i>Quercus canariensis</i>
15	Arboç	Madroño	<i>Arbutus unedo</i>
16	Pollancre	Álamo blanco	<i>Populus alba</i>
17	Freixe	Fresno	<i>Fraxinus angustifolia</i>
18	Lledoner	Almez	<i>Celtis australis</i>

**Article 11. Espècies a utilitzar en els espais enjardinats**

1. Les espècies a utilitzar seran autòctones o pròpies de l'àrea mediterrània, amb requeriments hídrics en general baixos. Es diferencien les diverses espècies en funció de les necessitats hídriques, segons la descripció feta a l'article 6.

a) Espècies amb un consum hídic baix:

▪ ARBRES: *Celtis australis*, *Ceratonia siliqua*, *Chamaerops humilis*, *Cupressus sempervirens*, *Ficus carica*, *Laurus nobilis*, *Olea europaea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Prunus dulcis*, *Quercus ilex*, *Quercus suber*.

▪ ARBUSTOS: *Aloysia triphylla*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica multiflora*, *Juniperus oxycedrus*, *Myrtys communis*, *Phyllyrea angustifolia*, *Pistacea lentiscus*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*, *Viburnum tinus*.

▪ SUBARBUSTOS I ENFILADISSES: *Allium* spp., *Ampelodesma mauritànica*, *Aphyllantes monspeliensis*, *Cistus* spp., *Dorycnium pentaphyllum*, *Helychrisum stoechas*, *Iris germanica*, *Lavandula* spp., *Lithospermum fruticosum*, *Mirabilis jalapa*, *Mentha* spp., *Narcissus serotinus*, *Narcissus assoanus*, *Origanum vulgare*, *Osteospermum* spp., *Pelargonium* spp., *Phlomis* spp., *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Satureja montana*, *Sedum sediforme*, *Teucrium chamaedrys*, *Thymus vulgaris*, *Vitis vinifera*.

b) Espècies amb un consum hídic moderat:

▪ ARBRES: *Acer monspessulanum*, *Prunus domestica*, *Quercus faginea*, *Quercus humilis*, *Sorbus domestica*, *Tilia platyphyllos*.

▪ ARBUSTOS: *Buxus sempervirens*, *Crataegus monogyna*, *Ilex aquifolium*, *Nerium oleander*, *Prunus spinosa*, *Syringa vulgaris*.

▪ SUBARBUSTOS I ENFILADISSES: *Clematis vitalba*, *Dianthus* spp, *Fragaria vesca*, *Hedera helix*, *Jasminum officinale*, *Lonicera xylosteum*, *Melissa officinalis*, *Ocimum basilicum*, *Petroselinum crispum*, *Stellaria holostea*, *Viola* spp., *Vinca difformis*.

c) Espècies amb un consum hídic alt:

▪ ARBRES: *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*.

▪ ARBUSTOS: *Cornus sanguinea*.

## ANNEX 7

### ANNEX 7: ORDENANÇA REGULADORA DE LES BONES PRÀCTIQUES EN L'ACTIVITAT AGRÍCOLA I RAMADERA

#### Article 1. Dejeccions ramaderes i contaminacions de nitrats

Per assegurar una correcta gestió de les dejeccions ramaderes (purins, fems, gallinassa, etc.) i, en general, dels fertilitzants nitrogenats (dejeccions ramaderes, compost, fertilitzants amb nitrogen mineral, etc.) i evitar la contaminació de les aigües per nitrats procedents de fonts agràries, s'aplicarà el Decret 220/2001, d'1 d'agost i del programa de mesures agronòmiques aplicades a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, Decret 205/2000, de 13 de juny.

#### Article 2. Explotacions ramaderes

Amb l'objectiu de millorar la producció ramadera i la qualitat dels processos productius es restarà al que disposin:

- a) Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
- b) Real Decret 324/2000, de 3 de març, pel que s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.

##### Article 5.1.B.b.2.

##### Fems.

Respectar com a distància mínima, en la distribució de fems sobre el terreny, la distància de 100 m, respecte a altres explotacions del grup primer i 200 m. Respecte a les explotacions incloses a la resta dels grups definits a l'article 3. B) i als nuclis urbans.

##### Article 5.2.A.1.

##### Sobre ubicació.

- a) La distància mínima esmentada serà 1 Km. Entre les explotacions del grup primer i tercer, establerts en l'article 3. B) i d'aquestes a les explotacions del grup primer, als nuclis urbans, a les àrees municipals i privades d'enterrament de cadàvers animals i a les instal·lacions centralitzades d'ús comú per al tractament de fems i escombraries municipals. I quan es tracti d'explotacions del grup especial, la distància mínima indicada entre aquestes i la resta de grups serà de 2 Km.
- b) Entre les explotacions classificades dins del grup primer, s'estableix una distància mínima de separació de 500 m i s'hauran de guardar les distàncies mínimes establertes en els paràgrafs a), c) i d) i en relació amb les explotacions dels grups segon, tercer, nuclis urbans, àrees d'enterrament de cadàvers municipals o privades, instal·lacions centralitzades d'ús comú per a tractaments de fems, explotacions del grup especial, escorxadors, indústries càrniques, mercats, establiments de transformació o eliminació de cadàvers i centres de concentració.
- c) Així mateix, en totes les explotacions, les edificacions, incloses les instal·lacions per al tractament de fems, s'haurà de situar a una distància superior a 100 m de les vies públiques importants, com ferrocarrils, autopistes, autovies i carreteres de la xarxa nacional i a més de 25 m de qualsevol altra via pública.

c) LCAT 1994/193, Ordre de 7 d'abril de 1994, Ordenació d'explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.

*Article 20*

20.2. Per a la instal·lació d'una nova explotació avícola serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació a altres instal·lacions avícoles, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció avícola que es pugin considerar font de contagi.

Quan aquestes distàncies siguin inferiors a 1.000 m s'hauran de justificar les mesures de protecció específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

*Article 29*

29.2. Per a la instal·lació de noves explotacions cunícoles de més de 30 conilles serà condició indispensable que l'explotació mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions cunícoles, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció cunícola que es puguin considerar font de contagi.

*Article 42*

42.2. Per a la instal·lació d'una nova explotació bovina serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació a altres instal·lacions bovines, escorxadors, sales de desfer, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció bovina que es pugin considerar font de contagi. En tots els casos s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

d) LCAT 192002/749, Real Decret 209/2002, de 22 de febrer. Apicultura. Estableix normes d'ordenació de les explotacions apícoles.

*Article 8. Condicions mínimes de les explotacions apícoles.*

2. Els assentaments apícoles hauran de respectar les distàncies mínimes següents respecte a:

- 1r. Establiments col·lectius de caràcter públic i centres urbans, nuclis de població : 400 metres.
- 2n. Habitatges rurals habitats i instal·lacions pecuàries: 100 metres.
- 3r. Carreteres nacionals: 200 metres.
- 4t. Carreteres comarcals: 50 metres.
- 5è. Camins veïnals: 25 metres.
- 6è. Pistes forestals: els ruscos s'han d'instal·lar a les vores sense que obstrueixin el pas.

3. Per a l'establiment de distàncies mínimes entre assentaments apícoles, no es consideren els assentaments de menys de 26 ruscos com a referència per a determinar distàncies mínimes entre assentaments.

4. La distància establerta per a carreteres i camins a l'apartat 2. es pot reduir en un 50 per 100 si l'abellar està situat en un pendent i a una altura o desnivell superior de 2 metres amb l'horitzontal d'aquestes carreteres i camins.

5. Les distàncies que estableix l'apartat 2 es poden reduir, fins a un màxim del 75 per 100, sempre que els abellars comptin amb una tanca, almenys, de dos metres d'alçada, a la cara que estigui situada cap a la carretera, camí o establiment de referència per determinar la distància. Aquesta tanca pot ser de qualsevol material que obligui a les abelles a iniciar un vol per sobre dels dos metres d'alçada.

**Article 3. Bones pràctiques agrícoles i producció integrada**

1. En l'àmbit de la producció agrícola són d'aplicació les bones pràctiques agrícoles i/o la producció integrada, com a sistemes de producció d'aliments amb mètodes que respectin la salut humana i el medi ambient amb els objectius d'obtenir productes d'alta qualitat, minimitzar l'ús de productes agroquímics, optimitzar els mètodes de producció i disminuir els residus.

2. Per a la protecció de cultius, la producció integrada combina la utilització de mètodes de lluita biològica per al control de les plagues juntament amb la utilització de les tècniques tradicionals basades en la utilització de productes agroquímics.

3. A diferència de la producció ecològica, la producció integrada permet la utilització de productes agroquímics de síntesis (adobs, pesticides, etc.), si bé aquesta utilització està restringida a l'ús d'unes determinades matèries autoritzades que, prèviament s'han definit en les normes tècniques específiques de producció per a cada cultiu.

Normativa bàsica de producció integrada (àmbit de Catalunya):

a) Resolució ARP/942/2004, d'1 d'abril, per la qual es dona publicitat a l'aprovació de les normes tècniques de producció integrada de fruita de llavor, fruita de pinyol, hortalisses, cítrics, olives, oli, vinya, fruita seca elaborada i cereals d'hivern.

b) Normativa sobre el Codi de Bones Pràctiques: Ordre de 22 d'octubre de 1988, del codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen.

**Article 4. Magatzems de plaguicides**

1. Els magatzems de plaguicides han de complir la següent reglamentació:

a) La Llei 3/98 d'intervenció integral de l'administració ambiental i el Decret 136/1999, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de l'esmentada llei, per a l'obtenció del corresponent permís municipal per a exercir l'activitat, bé sigui comunicació ambiental o llicència ambiental.

b) La reglamentació tècnico-sanitària per a la fabricació, comercialització i utilització de plaguicides, les fàbriques, els locals on s'emmagatzema o comercialitzen, les instal·lacions destinades a realitzar els tractaments i les empreses de tractaments amb plaguicides està regulada per l'article 6.2. i 4.5. del RD 3349/1983.

6.2 Els locals d'emmagatzemat de plaguicides hauran de complir les condicions següents:

6.2.1. Estaran construïts amb una matèria no combustible i de característiques i orientacions de manera que el seu interior estigui protegit de temperatures exteriors i extremes i de la humitat.

6.2.2. Estaran ubicats en emplaçaments de manera que evitin possibles inundacions i, en tot cas, restin allunyats de cursos d'aigua.

6.2.3. Estaran dotats de ventilació natural o forçada, que tingui sortida exterior i en cap cas a patis o galeries de servei interiors.

6.2.4. Estaran separats per una paret d'obra d'habitatges o altres locals habitats.

6.2.5. En cas que hagin d'emmagatzemar-se productes classificats de tòxics o inflamables, no podran estar ubicats en plantes elevades d'edificis habitats.

6.2.6. En cas que hagin d'emmagatzemar-se o comercialitzar-se productes classificats de molt tòxic, hauran d'estar ubicats en àrees obertes i prou allunyades d'edificis habitats, dotats d'equips de detecció i de protecció personals adequats.

2. Han d'estar inscrits obligatòriament al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides, segons:

a) Ordre del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPA), de 24 de febrer de 1993, per la qual es normalitza la inscripció i el funcionament del Registre d'establiments i serveis plaguicides i el Decret 149/1997, de la Generalitat de Catalunya, pel qual es regula el Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides.

b) Real Decret 379/2001, sobre emmagatzematge de productes químics, pel qual s'aprova el Reglament i les seves instruccions tècniques complementàries, en especial afecten als plaguicides el Reglament i les seves instruccions tècniques complementàries que fan referència als líquids inflamables i combustibles, als líquids corrosius, als líquids tòxics. Dintre de cadascuna de les instruccions tècniques complementàries cal fer atenció als següents apartats:

- *secció corresponent a les generalitats.*
- *secció corresponent a l'emmagatzematge en recipients mòbils.*
- *secció corresponent a operacions, manteniment i revisions periòdiques.*
- *secció corresponent a mesures de seguretat.*

c) En cas concret d'emmagatzematge de bromur de metil o altres gasos, també haurà de complir la instrucció tècnica MIE APQ5 corresponent a ampolles i botellons de gasos comprimits líquats i dissolts a pressió.

#### **Article 5. Gestió de residus**

1. Retirar per reciclar o abocar controladament els plàstics d'encoixinats, malla o qualsevol altre material utilitzat en les estructures de cultiu.
2. Gestionar els productes fitosanitaris a rebutjar mitjançant un gestor autoritzat de residus de productes químics o per mediació d'una companyia proveïdora o qualsevol altre mètode segur per al medi ambient.
3. Establir sistemes de recollida d'olis usats o d'altres productes tòxics donant-los el destí previst en la legislació vigent.
4. No abandonar restes de plàstic, envasos i d'altres residus a l'interior o als marges de la parcel·la i/o UHC.
5. No utilitzar plàstics o malles de les estructures de cultiu, una vegada retirats, per a d'altres usos que suposin un risc per al cultiu, les persones o la fauna.
6. No dipositar en les lleres o embassaments d'aigua les restes de caldo dels equips d'aplicació de productes fitosanitaris o rentar-los en aquestes zones.

#### **Article 6. L'optimització de l'aigua de reg**

1. L'aigua per al reg s'utilitzarà amb criteris de màxima eficiència. S'haurà d'utilitzar algun mètode de control que permeti d'avaluar l'estat de l'aigua al sòl. Quan es regui, s'evitarà l'aplicació d'aigües que condueixin a una degradació del sòl per salinització i/o sodificació del sòl.
2. En els sistemes de microirrigació cal assolir un coeficient d'uniformitat superior o igual al 80%. La comprovació d'aquests coeficients es realitzarà cada 3 anys de manera que es pugui assegurar el bon funcionament de les instal·lacions.

3. En el cas de reg superficial, cal fer una anivellació acurada en el moment de realitzar una nova plantació, a la vegada que una adaptació de la sistematització de la superfície a regar als mòduls de reg que s'utilitzin i a les condicions d'infiltració. L'eficiència en reg superficial haurà de ser com a mínim del 60%.

4. Per utilitzar l'aigua per al reg amb criteris de màxima eficiència es recomana la instal·lació d'un cabalímetre o algun altre sistema de mesura de consum d'aigua.

5. Per avaluar l'estat de l'aigua del sòl es recomana el mètode del balanç hídric a partir del càlcul diari de l'evapotranspiració o la utilització de tensímetres amb mesures actuals de la pluja a nivell de la plantació.

6. Es recomana que el material utilitzat a les instal·lacions noves de microirrigació correspongui als models d'emissors, tubs emissors i difusors certificats pel programa de control de característiques de material de microirrigació del DARP.

## ANNEX 8

### ANNEX 8: ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS AMBIENTALS PER AL DESENVOLUPAMENT DE NOVES ZONES INDUSTRIALS.

#### Secció 1a. Criteris ambientals en la urbanització del polígon industrial

##### Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua

- 1 Es crearà una xarxa de recollida d'aigües pluvials independent de la xarxa de clavegueram.
- 2 El disseny de la doble xarxa es farà, sempre que sigui possible, amb el criteri que les aigües pluvials i les residuals s'evacuen per gravetat, sense fer servir estacions de bombeig per impulsar-les.
- 3 Les aigües pluvials es conduiran a un dipòsit soterrat d'emmagatzematge, el qual podrà ser accessible per un camió cuba, i les aigües s'utilitzaran per al rec dels jardins. Per bombejar l'aigua pluvial, si escau, s'utilitzarà un sistema d'energia solar fotovoltaic. Aquesta xarxa d'aigües pluvials caldrà senyalitzar-la degudament per evitar la connexió d'aigües residuals a la mateixa.
- 4 En el cas de no realitzar-se un dipòsit soterrat, es realitzarà un pretractament de les aigües pluvials (eliminació de flotants...) i, un cop pretractada, l'aigua passarà per un filtre fet amb blocs, graves i sorres, i aquestes s'abocaran a la riera més pròxima.
- 5 Es limitarà la superfície impermeabilitzada dins de l'espai lliure de la parcel·la. La superfície mínima de zona verda privada de cada parcel·la serà del 10% de la superfície d'aquesta, en l'industrial tipus II i III i del 5% en l'industrial tipus I.
- 6 Es plantaran espècies autòctones, pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a integrar el polígon en l'entorn i millorar l'impacte paisatgístic. Es prohibeix l'ús de gespa i en tot cas es plantaran Prats d'herbàcies silvestres. De totes maneres es prioritzaran les zones de graves o amb triturats de fusta o suro. Es plantaran arbres per a crear zones d'ombra i així reduir les pèrdues d'aigua per evaporació, i es crearan espais amb espècies herbàcies i arbustives mediterrànies, agrupades segons les seves necessitats d'aigua, per tal de fomentar l'estalvi d'aigua en el reg dels jardins.
- 7 En els espais verds, cal instal·lar sistemes de reg amb goteig o microaspersió enlloc de mànegues, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats. La vegetació només es regarà els primers tres anys posterior a la seva implantació i en què s'aprofitaran les aigües pluvials, per al reg de les zones verdes. Per aquest motiu la vegetació haurà de ser adaptada a les condicions meteorològiques de la zona.
- 8 S'instal·larà un regulador de pressió al comptador individual d'entrada d'aigua, per tal que la pressió màxima sigui de 2,5 kg/cm<sup>2</sup> durant tots els mesos de l'any.
- 9 Les aixetes hauran de ser de mescla tipus monocomandament amb limitadors de pressió i difusors en els sistemes de rec, de manera que a una pressió de 2,5 kg/cm<sup>2</sup> tinguin un cabal màxim de 8 l/min per a aixetes i de 10 l/min per a dutxes.
- 10 Es prioritzaran l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua, com és el distintiu de garantia de qualitat ambiental.
- 11 La orientació de les diferents dependències interiors i exteriors de l'edifici es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles.

##### Article 2. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

- 1 La orientació de les diferents parcel·les del polígon es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles, i les fonts de soroll internes.
- 2 En les vies públiques:
  - a. S'utilitzaran làmpades de vapor de sodi, que tenen un baix consum i lumínicament contaminen menys.

- b. S'utilitzaran sistemes d'encesa amb rellotge astronòmic per assegurar que l'enllumenat no resta encès en les hores de llum natural, així com sistemes de regulació del flux que permetin reduir la llum durant les hores de baixa activitat als carrers.
- c. S'apantallaran els fanals per reenviar cap a terra la llum que s'escapa i no s'usaran lluminàries del tipus globus sense pantalla.
- d. L'alçada màxima dels fanals serà de 7 metres.

### **Article 3. Gestió de materials i residus**

1. S'incorporarà l'ús de materials reciclats en l'obra per a subbases, paviments, panells aïllants, etc. i utilitzar materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental (p.e. pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrants, canonades, canonades de drenatge, malles de senyalització etc.). Per altra banda, cal evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut (p.e. fustes tropicals, materials que continguin asbestos, PBC o PCP, etc.)
2. Es dissenyaran uns espais accessibles i integrats per a la recollida selectiva dels residus domèstics: paper-cartró, vidre, envasos i rebuig. I es senyalitzarà la deixalleria més propera. Caldrà preveure els volums i els tipus de residus que s'han de generar en el polígon. Es plantejaran sistemes de recollida i gestió conjunts per a cada polígon
3. El projecte executiu haurà d'incloure un pla de gestió de residu de la construcció (Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, modificat pel Decret 161/2001). Cal que durant les obres, es treballi per a minimitzar la generació de residus derivats de les obres, es separin els residus per tipologies, es quantifiquin i es gestionin correctament mitjançant gestors autoritzats.

### **Article 4. Mobilitat**

En el projecte caldrà adjuntar un estudi de mobilitat el qual tingui en compte, entre d'altres aspectes, l'amplada de carrers i voreres, l'aparcament de vehicles, el carril bici i l'accés al transport públic.

### **Article 5. Impacte paisatgístic**

1. El projecte contindrà un apartat específic sobre la reducció de l'impacte paisatgístic
2. Es protegiran especialment els talussos dels cursos fluvials
3. Es crearà una franja de transició entre el sòl industrial i l'espai adjacent (agrari, forestal, etc.)
4. Donat el caràcter de l'edificació i per tal d'aconseguir la màxima qualitat en les construccions, totes les façanes que tinguin front a vial hauran de tractar-se obligatòriament com a façanes principals exigint-se el màxim d'esforç en la seva composició, especialment en les façanes que donin cap al nucli urbà. En els projectes que es presentin per la llicència, hauran de fer-se constar expressament els materials a utilitzar en la construcció així com la textura i color de cadascun d'ells i els que a criteri del redactor del projecte sigui el més idoni per aconseguir una major integració amb l'ambient i les edificacions existents, evitant sempre colors bàsics i estridents.
5. En els desnivells, s'evitaran els murs de formigó i s'utilitzaran talussos i rocalles amb plantes autòctones.
6. Es determinarà una carta de colors pels elements d'urbanització i les construccions. Les tanques seran preferiblement calades i acompanyades de vegetació.

### **Secció 2a. Criteris ambientals en l'edificació del polígon industrial**

#### **Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua**

1. No es permet connectar a la xarxa de clavegueram les aigües pluvials de les cobertes, terrasses i paviments. Les aigües pluvials s'hauran de canalitzar independentment i connectar a la xarxa d'aigües pluvials municipal.

2. Es plantaran espècies autòctones, pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a integrar el polígon en l'entorn i millorar l'impacte paisatgístic. Es prohibeix l'ús de gespa i en tot cas es plantaran Prats d'herbàcies silvestres. De totes maneres es prioritzaran les zones de graves o amb triturats de fusta o suro.
3. En el projecte s'haurà d'especificar, com a mínim, el tractament de la zona d'enjardinament, les espècies seleccionades i el seu nombre. També haurà de justificar-se que es té en compte els criteris definits en l'apartat de mesures d'estalvi i ús racional de l'aigua.
4. En els espais verds, cal instal·lar sistemes de reg amb goteig o microaspersió enlloc de mànegues, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats.
5. S'instal·larà un regulador de pressió per cada comptador individual d'entrada d'aigua, per tal que la pressió màxima sigui de 2,5 kg/cm<sup>2</sup> durant tots els mesos de l'any.
6. Les aixetes hauran de ser de mescla tipus monocomandament amb limitadors de pressió i difusors en lavabos, dutxes i sistemes de rec, de manera que a una pressió de 2,5 kg/cm<sup>2</sup> tinguin un cabal màxim de 8 l/min per a aixetes i de 10 l/min per a dutxes.
7. Les cisternes del WC hauran de tenir volum de descàrrega màxima de 6 litres, i amb sistema de doble descàrrega (polsada curta-llarga) o descàrrega interrompible.
8. S'instal·laran sistemes de reutilització de les aigües grises. És a dir, recollir l'aigua de dutxes i banyeres i reutilitzar-la per al WC. Això comporta instal·lar una doble xarxa de recollida de les aigües residuals, una per a les aigües negres (procedents dels inodors i cuines) i aigües grises (procedents de lavabos i dutxes)
9. Es prioritzaran l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua, com és el distintiu de garantia de qualitat ambiental.

#### **Article 2. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques**

1. La orientació de les diferents dependències interiors i exteriors de l'edifici es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles, i les fonts de soroll internes.
2. Cal que les instal·lacions de climatització i/o ventilació, si n'hi ha, no originin en els edificis contigus o pròxims o als usuaris d'aquests serveis, nivells d'immissió superiors als establerts a la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, o bé l'ordenança municipal de sorolls, si aquesta es realitza i és més restrictiva que la Llei.
3. Les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació (ascensors, funcionament de màquines, equips de climatització i/o ventilació, etc.) no poden transmetre a l'interior de l'edifici nivells acústics (sonors i vibracions) superiors als establerts en la legislació abans esmentada.
4. No hi podrà haver cap punt de llum fixat a la façana i/o altres elements exteriors per sobre els 7 metres d'alçada i en les zones d'especial sensibilitat o zona fosca, serà de 5,50 m. La il·luminació serà sempre en aquests casos cap a l'interior de l'edificació.
5. S'instal·laran sistemes de reducció de flux per poder reduir la llum de l'enllumenat exterior durant les hores de baixa activitat en les zones exteriors dels edificis i construccions.
6. La il·luminació de la publicitat sempre es farà de dalt a baix.

#### **Article 3. Gestió de materials i residus**

1. S'incorporarà l'ús de materials reciclats en l'obra per a subbases, paviments, panells aïllants, etc. i utilitzar materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental (p.e. pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrants, canonades, canonades de drenatge, malles de senyalització, etc.). Per altra banda, cal evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut (p.e. fustes tropicals, materials que continguin asbestos, PBC o PCP, etc.)
2. En el cas que hi hagi una demolició prèvia en l'edifici, es reutilitzaran els residus petris generats en la construcció del nou edifici.
3. Es dissenyarà a l'interior de la parcel·la un espai accessible per a la recollida selectiva dels residus.
4. El projecte executiu haurà d'incloure un pla de gestió de residu de la construcció (Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, modificat pel Decret 161/2001). Cal que durant les obres, es treballi per a minimitzar la generació de residus

derivats de les obres, es separin els residus per tipologies, es quantifiquin i es gestionin correctament mitjançant gestors autoritzats.

#### **Article 4. Estalvi energètic**

##### **1. Il·luminació**

- a) S'utilitzaran fluorescents trifòsfor, làmpades fluorescents compactes o bombetes halògenes de baix consum. Les làmpades dicròiques s'han d'utilitzar solament per a realitzar efectes decoratius (ressaltar objectes, quadres, etc.) i no per a obtenir la il·luminació bàsica necessària.
- b) En les làmpades fluorescents compactes, s'utilitzaran balastos electrònics enlloc de magnètics
- c) Es recomana utilitzar pocs punts de llum de potència elevada i utilitzar tubs fluorescents de 26/16 mm ja que tenen millor eficàcia lluminosa i permeten estalviar en energia elèctrica.
- d) S'instal·laran sensors del nivell d'il·luminació per a apagar o reduir el sistema quan n'hi hagi prou amb la llum natural.
- e) S'instal·laran reòstats electrònics en llocs on desitgi graduar la intensitat de la llum.
- f) S'instal·laran interruptors temporalitzats o detectors de presència que impedeixen el consum innecessari d'energia en passadissos, entrades, lavabos i llocs de pas quan no s'usin.
- g) En zones exteriors, s'instal·laran làmpades de sodi d'alta pressió (SON) o de baixa pressió (SOX), detectors d'intensitat lumínica (rellotge astronòmic), s'encararan els llums cap a terra, s'evitarà la dispersió i es reduirà la il·luminació innecessària (anuncis, façanes i balconades, etc.), i es donarà compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

##### **2. Climatització**

- a) S'utilitzaran elements vegetals (arbres, enfiladisses, plantes d'interior, teulades enjardinades, etc.) per reduir la càrrega tèrmica a l'estiu. Els arbres que perden fulles a la tardor (caducifolis), són els més eficaços per reduir els costos d'energia associada a la calefacció i aire condicionat. Les plantes enfiladisses proporcionen ombra i fresc.
- b) La realització de sostres "suspesos" disminueix el volum a climatitzar i estalvia energia, tant en calefacció com en aire condicionat.
- c) Les obertures de les cobertes i façanes orientades al sud-oest (+/- 90°) han de disposar d'un element o d'un tractament protector situat a l'exterior o entre els dos vidres per tal que el factor solar S de la part envidrada de l'obertura sigui igual o inferior al 35%.
- d) En les claraboies s'hauran d'instal·lar panells secundaris de policarbonat o aïllament doble.
- e) S'instal·larà doble vidre en les obertures de façanes i cobertes, o bé d'altres sistemes que assegurin un coeficient mitjà de transmissió tèrmica de la totalitat de l'obertura  $\leq 3,30 \text{ w/m}^2 \text{ °K}$ .
- f) En les finestres molt exposades al sol, cal instal·lar vidres tintats, "mirall" o pel·lícules solars per tal d'aprofitar la llum natural i disminuir el consum en aire condicionat.
- g) Reduir el coeficient de transmissió tèrmica dels diferents tancaments exterior entre un 10%-30% respecte als paràmetres fixats per la normativa d'aïllament tèrmic d'obligat compliment aplicable.
- h) Instal·lar termòstats
- i) Utilitzar dispositius de desconexió de calefacció o aire condicionat quan s'obrin les finestres (commutadors magnètics).
- j) Aprofitar l'aire exterior per a refredar l'edifici: (Free-cooling, refredament gratuït nocturn).
- k) Cal establir corrents d'aire entre finestres situades en façanes oposades. Construcció de façana ventilada en l'orientació sud-oest (+/-90°), construcció de coberta ventilada, construcció de coberta enjardinada, utilització de sistemes preindustrialitzats com a mínim en el 80% de l'estructura i/o tancaments.
- l) En locals d'elevada altura aspirar l'aire de la zona alta i impulsar-lo a la zona baixa.
- m) En edificis de cara al públic, instal·lar a l'entrada portes giratòries, portes dobles amb tancament automàtic o cortines d'aire
- n) Centralitzar la producció de fred. Aïllar els conductes d'aire condicionat que passen per zones o locals que no es desitgi climatitzar.
- o) Com a complement de la ventilació, aprofitar els tendals i persianes o voladissos per a reduir l'entrada de calor durant el dia.

- p) Si es necessita calefacció i aire condicionat, és millor els aparells com ara la bomba de calor, que permet produir fred a l'estiu i calor a l'hivern amb el mateix equip. El seu consum a l'estiu és semblant al dels aparells d'aire condicionat, mentre que a l'hivern el seu rendiment és molt més alt i, per tant, el consum n'és molt més baix que el dels sistemes tradicionals de calefacció.
- q) Si es compra una instal·lació centralitzada, que aquesta tingui una bomba de calor elèctrica de COP>3,5.
- r) Si només es necessita calefacció, el combustible més net és el gas natural, després el gas propà i per últim el gas-oil.
- s) Si es compren nous aparells d'aire condicionat domèstics, que aquests siguin com a mínim de la Classe B d'eficiència energètica, d'acord amb les especificacions que es deriven de la Directiva 2002/31/CE, sobre etiquetatge d'aïres condicionats domèstics.
- t) En el cas de nova compra d'equips de refrigeració, els equips han d'utilitzar gasos refrigerants amb un potencial zero de contaminació de la capa d'ozó. A més, en el cas de les neveres i congeladors domèstics el potencial d'escalfament global ha de ser igual o inferior a 15, per exemple l'isobutà o R-600a.
- u) Les instal·lacions de climatització i/o ventilació han de quedar integrades en l'edificació amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar-ne l'impacte paisatgístic.

#### **Article 5. Aigua Calenta Sanitària i altres**

- a) La instal·lació d'ACS ha d'incorporar una vàlvula mescladora de tres vies o vàlvula termostàtica amb bomba i circuit de recirculació entre caldera i dipòsit programable.
- b) Disposar d'una caldera d'alt rendiment.
- c) Per reduir fins a gairebé la meitat les pèrdues d'aigua i energia per les canonades de distribució, instal·lar una vàlvula mescladora a la sortida dels termos, que proporcioni directament l'aigua a la temperatura d'ús (uns 40°C).
- d) Disposar de comptadors sectoritzats per a poder realitzar mesures del consum per zones.
- e) L'equip d'ACS ha de ser com més a prop millor dels punts d'ús, a fi de reduir al màxim les pèrdues d'energia i aigua per les canonades, que suposen més d'un 25% del consum.
- f) Ajustar el funcionament dels grups de fred: Elevar la temperatura de producció d'aigua freda fins el que sigui estrictament necessari (p.ex.: 7°C millor que 6°C). Augmentar el salt tèrmic en la producció de l'aigua refredada (p.ex.: 6°C millor que 5°C). Per cada grau d'augment en ambdós conceptes s'aconsegueix elevar entre un 2 i 3% tant la capacitat frigorífica com el rendiment.
- g) Es recomana utilitzar energies renovables com és l'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària (sobretot si demanda ACS és superior a 350 litres/dia a una temperatura de 60°C), calefacció de locals per sòl radiant i/o l'energia solar fotovoltaica per a la producció d'energia elèctrica (en els sistemes de reg de jardins o bombament d'aigua, instal·lacions connectades a xarxa, etc.). La ubicació de les plaques solars haurà de preveure la seva integració amb l'entorn (p.e. es poden situar al terra).
- h) Aïllar amb materials adequats totes les conduccions de calor i, especialment, les d'aigua calenta sanitària (ACS) de l'establiment.
- i) L'etiquetatge de rendiment energètic de les calderes serà igual o superior a dues estrelles, d'acord amb les especificacions que es deriven de la Directiva 92/42/CEE.

#### **Altres**

- Es recomana compartir alguns elements entre veïns per tal de reduir feines i costos de manteniment individual, així com per ser més eficients i respectuosos amb l'entorn, com són: pre-reciclatge d'aigües grises, antenes, garatges, energies renovables, etc.
- Utilitzar productes que disposin d'una etiqueta ecològica tipus I (DGQA, Etiqueta Ecològica de UE, etc) o tipus III.
- Especificar en el Projecte Bàsic, les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència, els quals es justificaran en el projecte executiu.
- S'implantaran un conjunt de mesures que garanteixin la cohesió del polígon així com l'accés públic a les àrees de lleure i de passeig que s'hi puguin definir.
- S'ordenaran els vials i els sectors per minimitzar la demanda de sòl, energètica i d'aigua.