



AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

APROVACIÓ INICIAL

VOLUM I	DIAGNOSI URBANÍSTICA. CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS DEL PLANEJAMENT.
VOLUM II	ANNEX INFORMATIU. ÀMBITS D'ACTUACIÓ PROGRAMATS AL PGOU DE 1991.
VOLUM III	ANNEX INFORMATIU. ELS EQUIPAMENTS.
VOLUM IV	ANNEX INFORMATIU. FITXES DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC I DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
VOLUM V	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
VOLUM VI	MEMÒRIA SOCIAL.
VOLUM VII	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
VOLUM VIII	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR - SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.
VOLUM IX	NORMATIVA URBANÍSTICA.
VOLUM X	ANNEX NORMATIU. ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT.
VOLUM XI	CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I CATÀLEG DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
VOLUM XII	ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE.
VOLUM XIII	ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS.
VOLUM XIV	PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'INFRAESTRUCTURES DE TELEFONIA MÒBIL (PETM).
VOLUM XV	INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.



Estanislau Roca i Blanch - Dr. Arquitecte, director de l'equip

Joan Florit Femenias, Estanislau Roca i Calaf - Arquitectes
Raimon Roca i Calaf - Arquitecte T. / Ramon Arandes - Enginyer de C. C. P.
Francesc López Palomeque - Catedràtic d'Anàlisi Geogràfica Regional
Joan López Redondo - Geògraf, Director d'Estudis Urbans
Joan Miquel Piqué Abadal - Economista
Anna Saballs Nadal - Advocada
LAVOLA (serveis per a la sostenibilitat)

ÍNDEX GENERAL

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS 15

CAPÍTOL PRIMER.- OBJECTE, VIGÈNCIA I CONTINGUT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 15

Art. 1.- Objecte i àmbit territorial del Pla d'ordenació urbanística municipal	15
Art. 2.- Marc legal	15
Art. 3.- Planejament territorial i urbanístic	15
Art. 4.- Vinculació normativa derivada de l'estructuració del Pla d'ordenació urbanística municipal	16
Art. 5.- Obligatorietat	17
Art. 6.- Interpretació	18
Art. 7.- Precisió i ajustament de límits	18
Art. 8.- Vigència	19
Art. 9.- Revisió	19
Art. 10.- Modificació	20
Art. 11.- Actualització	21
Art. 12.- Contingut	21
Art. 13.- Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols d'ordenació	23

CAPÍTOL SEGON.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 26

Art. 14.- Iniciativa i competència per al desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal	26
Art. 15.- Sectors i subsectors	26
Art. 16.- Planejament derivat	27
Art. 17.- Determinacions del planejament anterior	27
Art. 18.- Plans parcials urbanístics	28
Art. 19.- Plans especials urbanístics	29
Art. 20.- Plans de millora urbana	30
Art. 21.- Increment de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal	30
Art. 22.- Plans especials urbanístics d'infraestructures	31
Art. 23.- Condicions de l'ordenació dels plans que desenvolupen el Pla d'ordenació urbanística municipal	31
Art. 24.- Pla d'etapes	32
Art. 25.- Prescripcions per a la redacció dels projectes d'infraestructures	32

Art. 26.- Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques	33
Art. 27.- Mesures de protecció contra el foc	33
Art. 28.- Condicions relatives a l'abastament d'aigua	34
Art. 29.- Condicions de sanejament	34
Art. 30.- Condicions de les obres d'Infraestructura per cable	35
Art. 31.- Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions	35
Art. 32.- Condicions d'urbanització per a la protecció del sòl	35
Art. 33.- Adequació de les obres al medi on se situïn	36
Art. 34.- Condicions de la documentació dels plans i projectes	36

CAPÍTOL TERCER.- EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 37

Art. 35.- Execució del Planejament	37
Art. 36.- Adquisició dels sistemes	37
Art. 37.- Polígons d'actuació	38
Art. 38.- Sistema d'actuació	38
Art. 39.- Noves delimitacions de Polígons d'actuació	39
Art. 40.- Aprofitament urbanístic dels Polígons d'actuació del Pla d'ordenació urbanística municipal	39
Art. 41.- Criteris de valoració	39
Art. 42.- Convenis urbanístics	39
Art. 43.- Incorporació a les figures de planejament i gestió dels compromisos adoptats per conveni	40
Art. 44.- Previsions d'habitatge en règim protegit	40
Art. 45.- Entitats urbanístiques de conservació	41

CAPÍTOL QUART.- INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I US DEL SÒL I SUBSÒL 42

SECCIÓ PRIMERA.- LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS	42
Art. 46.- Actes subjectes a llicència	42
Art. 47.- Actes de l'Estat, la Generalitat o altres Entitats de Dret Públic	44
Art. 48.- Actes sotmesos a règim de comunicació	44
Art. 49.- Actes sotmesos a règim d'autorització	44
Art. 50.- Exempció de l'obligació d'obtenir llicència	45
Art. 51.- Responsabilitats	45
Art. 52.- Llicències presumptes	45
Art. 53.- Règim de comunicació d'obres	46
Art. 54.- Règim de d'autorització d'obres	46
Art. 55.- Determinacions comunes per a tot tipus de llicències	46
Art. 56.- Regulació de les activitats	47

Art. 57.- Procediment	47
Art. 58.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	47
Art. 59.- Contingut de les llicències	48
Art. 60.- Condicions de l'atorgament de llicències	49
Art. 61.- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud	49
Art. 62.- Obligacions del titular de la llicència	50
Art. 63.- Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament	50
Art. 64.- Execució de les obres	51
Art. 65.- Seguiment de les obres	52
Art. 66.- Llicències d'edificació en sòl urbà	53
Art. 67.- Llicències en sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament	54
Art. 68.- Llicències en sòl urbanitzable delimitat	54
Art. 69.- Llicències en sòl urbanitzable no delimitat	54
Art. 70.- Llicències en sòl no urbanitzable	54
Art. 71.- Llicències de parcel·lació, partició o segregació	55
Art. 72.- Llicències en els sòls qualificats de sistemes públics	55
Art. 73.- Certificats de règim urbanístic	56
 SECCIÓ SEGONA.- REGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ	 57
Art. 74.- Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació	57
Art. 75.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	57
Art. 76.- Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	59
Art. 77.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	59
Art. 78.- Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució	60
Art. 79.- Règim transitori	62
 SECCIÓ TERCERA.- INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS	 62
Art. 80.- Protecció de la legalitat urbanística	62
 TÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	 63
 <u>CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS</u>	 <u>63</u>
Art. 81.- El règim urbanístic del sòl	63

TÍTOL III.- SISTEMES URBANÍSTICS 65

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS	65
Art. 82.- Definició i regulació general	65
Art. 83.- Tipus de sistemes	65
Art. 84.- Classificació dels sistemes	66
Art. 85.- Delimitació dels sòls destinats a sistemes	66
Art. 86.- Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes	67
Art. 87.- Desenvolupament del Pla respecte als sistemes	67
Art. 88.- Gestió i execució dels sistemes	67
Art. 89.- Valor urbanístic dels sistemes	68
Art. 90.- Protecció dels sistemes	69
 SECCIÓ PRIMERA.- SISTEMA VIARI (CLAU SX)	 71
Art. 91.- Definició	71
Art. 92.- Tipologia del sistema viari del municipi	71
Art. 93.- Règim general	71
Art. 94.- Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies	73
Art. 95.- Línia d'edificació i protecció de les carreteres	73
Art. 96.- Publicitat	74
 SECCIÓ SEGONA.- SISTEMA FERROVIARI (CLAU SF)	 74
Art. 97.- Definició	74
Art. 98.- Règim general	74
Art. 99.- Protecció del sistema ferroviari	75
 SECCIÓ TERCERA.- SISTEMA PORTUARI (CLAU SP)	 76
Art. 100.- Protecció del sistema portuari	76
 SECCIÓ QUARTA.- SISTEMA HIDROGRÀFIC (CLAU SH)	 76
Art. 101.- Definició i funcions	76
Art. 102.- Règim general	77
Art. 103.- Condicions d'ordenació, ús i protecció	78
 SECCIÓ CINQUENA.- SISTEMA COSTANER (CLAU SC)	 81
Art. 104.- Definició i funcions	81
Art. 105.- Règim general	81
Art. 106.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic. Subjecció a llicència municipal	82
Art. 107.- Protecció del domini públic marítim-terrestre	82

SECCIÓ SISENA.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (CLAU SV)	83
Art. 108.- Definició	83
Art. 109.- Titularitat	83
Art. 110.- Finalitats i funcions	84
Art. 111.- Règim general	84
Art. 112.- Condicions d'ús	85
Art. 113.- Condicions d'ordenació i d'edificació	85
Art. 114.- Tipus d'espais lliures	86
SUBSECCIÓ PRIMERA.- PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES (CLAU SV1)	86
Art. 115.- Definició i condicions d'ordenació específiques	86
SUBSECCIÓ SEGONA.- PARC FORESTAL PÚBLIC (CLAU SV2)	87
Art. 116.- Definició i funcions	87
Art. 117.- Règim general	87
Art. 118.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic	88
SUBSECCIÓ TERCERA.- ITINERARIS DE VIANANTS (CLAU SV3)	88
Art. 119.- Definició i funcions	88
Art. 120.- Condicions d'ordenació i protecció	89
 SECCIÓ SETENA.- SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (CLAU SD)	 89
Art. 121.- Definició, titularitat i condicions d'ús i edificació	89
 SECCIÓ VUITENA.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE)	 90
Art. 122.- Definició	90
Art. 123.- Tipus	90
Art. 124.- Titularitat	91
Art. 125.- Règim general	91
Art. 126.- Estàndards d'equipament	92
Art. 127.- Condicions d'ús	93
Art. 128.- Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments inserits a les claus 1 i 2	95
Art. 129.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl	95
 SECCIÓ NOVENA.- SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (CLAU ST1)	 97
Art. 130.- Definició	97
Art. 131.- Règim general	97
Art. 132.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació	97
Art. 133.- Condicions específiques d'ordenació	98

SECCIÓ DESENA.- ESTACIÓ DE SERVEI (CLAU ST2)	101
Art. 134.- Definició	101
Art. 135.- Règim general	101
Art. 136.- Condicions específiques de l'ús estació de servei	101
Art. 137.- Condicions d'ordenació i d'edificació	102
SECCIÓ ONZENA.- INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS VIARIS (CLAU ST3)	102
Art. 138.- Definició	102
Art. 139.- Règim general	102
Art. 140.- Condicions d'ordenació i d'edificació	103
TÍTOL IV.- SÒL URBÀ	105
<u>CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS</u>	<u>105</u>
SECCIÓ PRIMERA: DISPOSICIONS GENERALS	105
Art. 141.- Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà	105
Art. 142.- Desenvolupament i execució del sòl urbà	106
Art. 143.- Les zones i subzones en sòl urbà	107
SECCIÓ SEGONA: ZONA DE NUCLI URBÀ (CLAU 1)	108
Art. 144.- Definició i desenvolupament	108
Art. 145.- Subzones	108
Art. 146.- Tipus d'ordenació	108
Art. 147.- Condicions d'edificació	109
Art. 148.- Condicions d'ús	110
SECCIÓ TERCERA: ZONA DE D'EIXAMPLE (CLAU 2)	111
Art. 149.- Definició i desenvolupament	111
Art. 150.- Tipus d'ordenació	111
Art. 151.- Subzones	111
Art. 152.- Condicions d'edificació de la subzona d'eixample intensitat 1 (2.1)	112
Art. 153.- Condicions d'edificació de la subzona d'eixample intensitat 2 (2.2)	112
Art. 154.- Condicions d'ús	113
Art. 155.- Quadre general de condicions de les subzones d'Eixample (claus 2.1 i 2.2)	114

SECCIÓ QUARTA: ZONA DE CIUTAT JARDÍ (CLAU 3)	115
Art. 156.- Definició	115
Art. 157.- Subzones	115
Art. 158.- Tipus d'ordenació	115
Art. 159.- Edificabilitat	115
Art. 160.- Condicions de les parcel·les	116
Art. 161.- Condicions de les edificacions	116
Art. 162.- Edificacions aparionades	117
Art. 163.- Condicions d'ús	117
Art. 164.- Tipus d'ordenació	118
Art. 165.- Edificabilitat	118
Art. 166.- Condicions de les parcel·les	118
Art. 167.- Condicions de les edificacions	119
Art. 168.- Condicions d'ús	120
Art. 169.- Espais privats no ocupats per l'edificació	120
Art. 170.- Quadre general de condicions d'edificació zona Ciutat jardí (clau 3)	121
 SECCIÓ CINQUENA: ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4)	 124
Art. 171.- Definició i subzones	124
Art. 172.- Tipus d'ordenació	124
Art. 173.- Condicions de la parcel·la	124
Art. 174.- Condicions d'edificació	124
Art. 175.- Condicions d'ús	125
Art. 176.- Quadre general de condicions de la zona d'edificació aïllada (clau4)	126
 SECCIÓ SISENA: ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 5)	 126
Art. 177.- Definició	126
 SECCIÓ SETENA: ZONA DE VERD PRIVAT (CLAU 6)	 127
Art. 178.- Definició	127
Art. 179.- Condicions generals	127
Art. 180.- Condicions d'ús	127
 SECCIÓ VUITENA: ZONA INDUSTRIAL (CLAU 7)	 128
Art. 181.- Definició	128
Art. 182.- Tipus d'ordenació	128
Art. 183.- Condicions de l'edificació	128
Art. 184.- Condicions d'ús i tanques	129
Art. 185.- Quadre general de condicions d'edificació zona Industrial (clau 7)	130

SECCIÓ NOVENA: ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)	131
Art. 186.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística	131
Art. 187.- Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística	131
Art. 188.- Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística	132
SECCIÓ DESENA: ELS PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)	133
Art. 189.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana	133
Art. 190.- Paràmetres i condicions dels Plans de millora urbana	134
Art. 191.- Desenvolupament i execució dels Plans de millora urbana	135
TÍTOL VI.- SÒL URBANITZABLE	137
<u>CAPÍTOL PRIMER – REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE</u>	<u>137</u>
Art. 192.- Definició i tipus	137
Art. 193.- Sistemes urbanístics dins dels sectors de sòl urbanitzable	137
Art. 194.- Sòl Urbanitzable delimitat	138
Art. 195.- Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable delimitat	139
Art. 196.- Sectors	139
Art. 197.- Desenvolupament i gestió en sòl urbanitzable no delimitat	140
Art. 198.- Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat	140
Art. 199.- Règim jurídic del sòl urbanitzable no delimitat	140
TÍTOL VII.- SÒL NO URBANITZABLE	141
<u>CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS</u>	<u>141</u>
Art. 200.- Definició del sòl no urbanitzable	141
Art. 201.- Delimitació.	142
Art. 202.- Regulació	142
Art. 203.- Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable	143
Art. 204.- Zones en sòl no urbanitzable	145
<u>CAPÍTOL SEGON.- ELS ELEMENTS BÀSICS DEL SÒL NO URBANITZABLE</u>	<u>145</u>
Art. 205.- L'estructura de la propietat del sòl	145
Art. 206.- Divisió i segregació de finques	145
Art. 207.- Preservació de les edificacions i elements construïts tradicionals. Masies i construccions rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.	147

Art. 208.- La xarxa viària rural	147
Art. 209.- La xarxa hidrològica: torrents i rieres	149
Art. 210.- Fonts, deus i ullals	149
Art. 211.- Àrees boscoses i/o de vegetació natural	150
Art. 212.- Els elements naturals de la topografia. Carenes i pendents	151
<u>CAPÍTOL TERCER.- PROTECCIÓ I MILLORA DEL PAISATGE</u>	152
Art. 213.- Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals	152
Art. 214.- Condicions generals per a les edificacions aïllades	153
Art. 215.- Tanques	155
Art. 216.- Estudis d'impacte i integració paisatgística	156
<u>CAPÍTOL QUART.- REGULACIÓ DELS USOS I CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE</u>	159
Art. 217.- Disposicions generals	159
Art. 218.- Règim d'autorització	160
Art. 219.- Usos i instal·lacions en el sòl no urbanitzable	160
Art. 220.- Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable	160
Art. 221.- Edificacions pròpies de les activitats agràries i ramaderes	161
Art. 222.- Construccions vinculades a l'explotació forestal	163
Art. 223.- Noves edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació	163
Art. 224.- L'activitat de càmping	164
Art. 225.- Centre de Serveis Turístics	164
Art. 226.- Masies, cases i construccions rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació	165
Art. 227.- Edificacions existents no incorporades al Catàleg	166
Art. 228.- Actuacions específiques d'interès públic	167
Art. 229.- Construccions per a la prestació de serveis a la xarxa viària	167
Art. 230.- Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures anàlogues	168
<u>CAPÍTOL CINQUÈ.- REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE</u>	169
SECCIÓ PRIMERA.- NU1- PEIN	169
Art. 231.- Definició	169
Art. 232.- Condicions específiques d'ús	169
SECCIÓ SEGONA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER NU2 (PDUSC)	169
Art. 233.- Definició	169
SUBSECCIÓ PRIMERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 – NU2-C1	170

Art. 234.- Definició	170
Art. 235.- Regulació	170
SUBSECCIÓ SEGONA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 3 -NU2-C3	170
Art. 236.- Definició	170
Art. 237.- Regulació	171
SUBSECCIÓ TERCERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C-PEIN –NU2-CPEIN	171
Art. 238.- Definició	171
Art. 239.- Regulació	171
 SECCIÓ TERCERA.- NU3. ZONA DE VALOR ECOLÒGIC	 171
Art. 240.- Definició	171
Art. 241.- Regulació	172
 SECCIÓ QUARTA.- NU4.- RÚSTIC COMÚ	 172
Art. 242.- Definició	172
Art. 243.- Regulació	172
 TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I D'INTERÈS	 173
 <u>CAPÍTOL PRIMER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ</u>	 <u>173</u>
Art. 244.- Objectius i naturalesa de la protecció	173
Art. 245.- Classificació i nivells de protecció	173
Art. 246.- Protecció de béns	174
Art. 247.- Restes arqueològiques (A)	176
Art. 248.- Immobles protegits (B)	178
Art. 249.- Conservació de la façana (C)	179
Art. 250.- Immobles amb elements a conservar (D)	180
Art. 251.- Edificis dels que s'ha de mantenir el record històric (E)	181
Art. 252.- Arbrat a conservar (F)	181
Art. 253.- Masies (M)	181
 TÍTOL IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS	 183
 <u>CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS</u>	 <u>183</u>
Art. 254.- Estructura dels paràmetres urbanístics	183
Art. 255.- La relació entre els paràmetres, el tipus d'edificació i la zona urbanística	183
Art. 256.- La jerarquia dels paràmetres urbanístics	185

Art. 256.- Els paràmetres bàsics del POUM	185
Art. 257.- Els paràmetres de l' ordenació urbanística i volumètrica.	186
Art. 258.- Els paràmetres propis d'un edifici	187
<u>CAPÍTOL SEGON – DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ</u>	188
SECCIÓ 1ª: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS	188
Art. 259.- Superfície del sector i del polígon	188
Art. 260.- Superfície computable del sector i del polígon	188
Art. 261.- Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon	188
Art. 262.- Sostre edificable màxim del sector i del polígon	189
Art. 263.- Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons	189
Art. 264.- Densitat màxima d'habitatges bruta i nombre màxim d'habitatges per sector	189
SECCIÓ 2ª: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA	190
SUBSECCIÓ 1ª: PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	190
Art. 265.- Parcel·la	190
Art. 266.- Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la	190
Art. 267.- Parcel·la mínima	190
Art. 268.- Terreny i pendent de la parcel·la	191
Art. 269.- Solar	191
Art. 270.- Illa	192
SUBSECCIÓ 2ª: PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	192
Art. 271.- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la	192
Art. 272.- Sostre edificable màxim de la parcel·la	192
Art. 273.- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la	193
Art. 274.- Ocupació màxima de la parcel·la	194
SUBSECCIÓ 3ª: PARÀMETRES EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA	195
Art. 275.- Sòl lliure d'edificació de la parcel·la	195
Art. 276.- Tanques a espai públic i entre veïns	196
Art. 277.- Modificacions de la topografia del terreny	197
SECCIÓ 3ª: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER	198
SUBSECCIÓ 1ª: PARÀMETRES PROPIS DEL CARRER	198
Art. 278.- Alineació del vial	198
Art. 279.- Amplada del vial o carrer	198
Art. 280.- Eix del carrer	199
Art. 281.- Rasants del vial i de l'alineació del vial	199
SUBSECCIÓ 2ª. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AL CARRER	199
Art. 282.- Alineació de l'edificació respecte al carrer	199

Art. 283.- Reculades de l'edificació	200
Art. 284.- Front principal i front secundari	201
Art. 285.- Fondària edificable	201
Art. 286.- Paret mitgera	202
Art. 287.- Pati d'illa	202
Art. 288.- Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	203
SECCIÓ 4ª: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	203
Art. 289.- Edificació principal i edificacions auxiliars	203
Art. 290.- Sostre urbanístic d'un edifici	204
Art. 291.- Envolupant màxim d'un edifici i volum d'un edifici	204
Art. 292.- Façanes i mitgeres d'un edifici	205
Art. 293.- Nombre màxim de plantes	205
Art. 294.- Altura reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació	206
Art. 295.- Planta baixa	208
Art. 296.- Planta soterrani	208
Art. 297.- Planta pis i àtic	209
Art. 298.- Coberta	210
Art. 299.- Altura lliure i construïda d'una planta	210
Art. 300.- Cossos i elements sortints	210
Art. 301.- Espais oberts d'un edifici	211
Art. 302.- Elements tècnics de les instal·lacions	212
Art. 303.- Celoberts	212
Art. 304.- Patis de ventilació	213
<u>CAPÍTOL TERCER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS</u>	<u>216</u>
SECCIÓ PRIMERA.- DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS	216
Art. 305.- Definició	216
Art. 306.- Classes i condicions d'ús	216
Art. 307.- Definició dels usos per raó de llur funció	216
SECCIÓ SEGONA.- REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	221
Art. 308.- Zonificació d'usos	221
Art. 309.- Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall	222
Art. 310.- Regulació de l'ús hotel·ler	223
Art. 311.- Regulació de l'ús de càmping	223
Art. 312.- Regulació de l'ús pecuari	223
Art. 313.- Regulació de l'ús nucli zoològic	224
Art. 314.- Regulació de l'ús hípica	224

Art. 315.-Regulació de l'ús d'activitats extractives	224
Art. 316.-Regulació de l'ús industrial i de magatzem	224
Art. 317.- Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos	225
<u>GRÀFICS EXPLICATIUS</u>	<u>229</u>
<u>DISPOSICIONS ADDICIONALS</u>	<u>243</u>
<u>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES</u>	<u>245</u>
<u>DISPOSICIONS FINALS</u>	<u>247</u>
<u>ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE SOROLLS I VIBRACIONS</u>	<u>249</u>
<u>MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA</u>	<u>283</u>

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER.- OBJECTE, VIGÈNCIA I CONTINGUT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Art. 1.- Objecte i àmbit territorial del Pla d'ordenació urbanística municipal

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal té per objecte l'ordenació urbanística de tot el territori que integra el terme municipal de Sant Carles de la Ràpita, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Art. 2.- Marc legal

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent aplicable.
2. La referència a la "legislació urbanística vigent" remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, o als preceptes que en un futur la puguin substituir, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament i els reglaments i les disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística estatal aplicable.
3. En tot allò que no preveuen aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM, s'aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i conservació de la natura, i d'altres normes sectorials.

Art. 3.- Planejament territorial i urbanístic

El present POUM s'emmarca en les previsions del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i en les determinacions del Pla Director Urbanístic del sistema costaner i del Pla Director del Delta de l'Ebre, segons es palesa a la Memòria.

Art. 4.- Vinculació normativa derivada de l'estructuració del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

La Memòria té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla d'ordenació urbanística municipal.

2. Plànols d'ordenació.

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

a) Determinacions d'àmbit supramunicipal contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Carles de la Ràpita.

b) Classificació del sòl

Els plànols d'ordenació II.1 (E: 1 / 5.000), que ordenen l'estructura general i orgànica del territori municipal i la classificació del sòl, és propi del planejament urbanístic municipal (Pla d'ordenació urbanística municipal), d'acord amb la legislació urbanística vigent. L'alteració d'aquests continguts requerirà la revisió o la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.

c) Qualificació del sòl

Els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 (E: 1 / 1.000), que qualifiquen el sòl en zones i sistemes, són propis del planejament urbanístic municipal d'acord amb la legislació urbanística vigent. Les seves previsions es desenvoluparan pel planejament parcial, especial o de millora urbana, d'acord amb allò que s'estableix al Capítol Segon del Títol I d'aquestes Normes. L'alteració dels continguts bàsics fixats pel Pla d'ordenació urbanística municipal requerirà el procediment de modificació. L'alteració dels continguts complementaris es podrà fer mitjançant el pla parcial urbanístic o un pla especial urbanístic. Es consideren continguts bàsics en el POUM els que venen específicament determinats a les fitxes normatives.

Les traces de la vialitat secundària i la posició de les edificacions que figuren dins dels sectors de planejament parcial són orientatives i es podran modificar justificadament en el Pla parcial urbanístic corresponent.

d) Condicions d'edificació

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie II.2 que facin referència a la regulació de les condicions d'edificació específiques per a cada tipus de sòl són objecte del planejament urbanístic municipal (plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics) d'acord amb la legislació urbanística vigent.

3. Normativa

Aquestes normes amb l'annex normatiu, junt amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu urbanístic del municipi de Sant Carles de la Ràpita, i prevalen sobre la resta de documents del Pla. En allò que no hi estigui previst, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

4. Ordenances

S'incorporen al final del present document l'ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions i el mapa de capacitat acústica. El procediment de modificació serà l'establert a la legislació de règim local.

5. L'agenda econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar

L'agenda econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar té caràcter informatiu i justificatiu del Pla d'ordenació urbanística municipal

6. Convenis urbanístics

Els convenis urbanístics que acompanyin o desenvolupin el Pla d'ordenació urbanística municipal s'hi incorporaran com a document de caràcter vinculant per a les parts signants. Els compromisos i obligacions contrets respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització, i qualsevol altres aspectes que les parts creguin convenient, es perfeccionaran mitjançant les figures de planejament o de gestió més adients.

7. Altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics

Els altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics tenen únicament caràcter informatiu.

Art. 5.- Obligatorietat

1. Les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal vinculen l'Administració i els particulars.
2. Qualsevol dispensa o excepció d'aquesta regla general que es pugui introduir tant en el desenvolupament o execució del POUM com al marge del planejament serà nul·la de ple dret.

Art. 6.- Interpretació

1. Les determinacions del POUM, i concretament de les presents Normes Urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir expressats a la Memòria. En cap cas aquest POUM es podrà interpretar de forma que contradigui la legislació vigent.
2. En cas de dubte o contradicció entre la documentació imperativa del POUM, prevaldrà la norma escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, en què caldrà estar a la superfície real.
3. En la interpretació de les determinacions del Pla que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.
4. Si es produeixen dubtes en la interpretació del Pla d'ordenació urbanística municipal produïts per imprecisions o contradiccions entre els diferents documents gràfics, serà vàlida la determinació que impliqui menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, major protecció ambiental i menor densitat d'habitatges, tot aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes i considerant allò que disposa l'article 10 de la Llei d'urbanisme.
5. En tot allò que no hagi estat previst o que hagi estat regulat de manera insuficient en el planejament executiu que desenvolupi aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'aplicarà la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal i els seus criteris d'interpretació.

Art. 7.- Precisió i ajustament de límits

1. La delimitació de les diverses unitats territorials (sectors, zones, sistemes i polígons d'actuació) determinades en el Pla d'ordenació urbanística municipal, podrà ésser ajustada o precisada a través dels Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana i Plans parcials urbanístics que el desenvolupin, sense necessitat de modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal. També es podran ajustar els límits dels polígons d'actuació a través de projectes de delimitació o dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació.

2. Les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions són:
 - a) L'existència d'alineacions oficials o línies d'edificació consolidats
 - b) Els límits, línies i particions de propietats existents amb anterioritat a la present revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal
 - c) Les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny
 - d) L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin
3. Els ajustaments no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols d'ordenació de la sèrie II – 1 (escala 1: 5.000) i en els de la sèrie II – 2 (escala 1: 1.000) que es fixen en el Pla d'ordenació urbanística municipal, llevat dels sòls qualificats de sistema d'espais públics en què la modificació de superfície mai no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent. Tampoc no es podrà incloure en règim de sòl urbà una nova propietat.
4. Aquestes regles s'aplicaran també als treballs planimètrics de canvi d'escala.

Art. 8.- Vigència

La vigència d'aquest Pla és indefinida i s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes Urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), sens perjudici de la seva revisió.

Art. 9.- Revisió

L'alteració d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es portarà a terme a través de la seva revisió o de la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, segons procedeixi en cada cas d'acord amb la Llei.

La Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:

- a) Quan normes legals de rang superior així ho estableixin o ho requereixi l'aprovació d'un planejament territorial o urbanístic d'àmbit supramunicipal que compregui en el seu àmbit el municipi de Sant Carles de la Ràpita.
- b) Quan s'hagin complert dotze anys de la seva vigència.
- c) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatge o per a l'establiment d'activitats econòmiques que no puguin resoldre's a partir de modificacions puntuals.

- d) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.
- e) Quan s'alterin de manera substancial les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació.
- f) Quan la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos, o advinguin exigències majors que les previstes per a equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
- g) D'altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament.

Art. 10.- Modificació

1. Quan les circumstàncies ho exigeixin, i amb l'oportuna justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, es podrà modificar qualsevol element i determinació del POUM, que es tramitarà pel procediment de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal previst a l'ordenament jurídic vigent.
2. Només es podrà modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, de la qual són elements determinants la classificació del sòl, la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori. Tota proposta de modificació haurà de justificar el compliment d'aquest punt, i no es podrà disminuir la superfície ni la qualitat dels terrenys destinats a sistemes bàsics o generals, si bé es podrà admetre justificadament el canvi de la seva destinació, sempre que es mantingui la consideració de sistema públic.

El projecte de modificació puntual del Pla haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla d'ordenació urbanística municipal i contindrà l'estudi adequat que justifiqui la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió.

La previsió mitjançant el planejament derivat de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal no requerirà la modificació d'aquest darrer.

Si la modificació comportés un increment de sostre edificable o densitat, s'haurien d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments públics.

Art. 11.- Actualització

L'Ajuntament, a través del web municipal, donarà compte i publicitarà les modificacions del POUM aprovades definitivament, sense perjudici de la seva publicació en la forma legal i reglamentàriament establerta.

Art. 12.- Contingut

El present Pla d'ordenació urbanística municipal està integrat pels següents documents:

- Volum I Diagnosi urbanística. Criteris i objectius generals del planejament.
- Volum II Annex informatiu. Àmbits d'actuació programats al PGOU de 1991.
- Volum III Annex informatiu: Els equipaments.
- Volum IV Annex informatiu. Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic i inventari del patrimoni arquitectònic (Departament de cultura de la Generalitat).
- Volum V Memòria descriptiva i justificativa.
- Volum VI Memòria social.
- Volum VII Avaluació de la mobilitat generada.
- Volum VIII Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
Sostenibilitat econòmica.
- Volum IX Normativa urbanística.
- Volum X Annex normatiu. Àmbits de gestió i sectors de planejament.
- Volum XI Catàleg de béns protegits i catàleg de masies en sòl no urbanitzable.
- Volum XII Annex justificatiu de les zones inundables contigües a les rieres afectes a sòl urbà o urbanitzable.
- Volum XIII Estudi de riscos geològics.
- Volum XIV Pla especial d'ordenació urbanística d'infraestructures de telefonia mòbil (PETM).
- Volum XV Informe de sostenibilitat ambiental.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.1. Emmarcament territorial.	E:1/50.000
I.2. Ortofotomapa.	E:1/25.000
I.3. Terres i aigües.	E:1/25.000
I.4. Les àrees amb pendents inferiors al 20%.	E:1/25.000
I.5. Plànol geològic.	E:1/25.000
I.6. Camins i vies principals.	E:1/25.000
I.7. Etapes del creixement urbà.	E:1/10.000
I.8. Formes del creixement urbà.	E: 1/5.000
I.9. Altures de l'edificació.	E: 1/5.000
I.10. Detall del parcel·lari.	E:1/10.000
I.11. Les masses boscoses.	E:1/25.000
I.12. Activitat econòmica.	E:1/10.000
I.13. Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic.	
Inventari del patrimoni arquitectònic.	E:1/10.000
I.14. Reportatge fotogràfic.	
I.15. Infraestructures de serveis.	
I.15.1. Xarxa general d'abastament d'aigua potable.	E:1/10.000
I.15.2. Xarxa de clavegueram.	E:1/10.000
I.15.3. Xarxa general de distribució d'energia elèctrica.	E:1/10.000
I.15.4. Xarxa general de distribució de gas natural i telecomunicacions.	E:1/10.000
I.16. Patrimoni municipal del sòl.	E:1/10.000
I.17. El Pla general de 1991. Qualificació urbanística del sòl urbà i urbanitzable.	E: 1/5.000
I.18. El Pla general vigent. Estructura general i orgànica del territori.	
(amb actualització del règim del sòl)	E:1/10.000
I.19. Afectació del planejament superior.	E:1/25.000
I.20. Espais naturals protegits.	E:1/25.000
I.21. Hàbitats i hàbitats d'interès comunitari.	E:1/25.000
I.22. Cicle de l'aigua i risc d'inundació.	E:1/25.000
I.23. Espais naturals d'interès.	E:1/25.000
I.24. Mapa de cobertes del sòl.	E:1/25.000
I.25. Orientacions del terreny.	E:1/25.000
I.26. Visibilitat general del territori.	E:1/25.000
I.27. Riscos ambientals i tecnològics.	E:1/25.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

II.0	Esquema diagramàtic dels criteris d'ordenació de l'avanç del POUM esmenat	E: 1/20.000
II.1	Sèrie de plànols d'estructura general i orgànica del territori. Règim jurídic del sòl i sectors de planejament. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable.	E: 1/5.000
II.2	Sèrie de plànols de classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament. Divisió general del territori. Qualificació urbanística del sòl.	E: 1/1.000
II.3	Imatge orientativa de l'ordenació del POUM.	E: 1/5.000
II.4	Sistemes d'espais lliures, equipaments i PEIN.	E: 1/20.000
II.5	Catàleg de Béns Protegits, Catàleg de Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, i Catàleg d'arbres i arbredes protegides.	E: 1/20.000

Art. 13.- Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols d'ordenació

1. SISTEMES

SX – Viari

SF – Ferroviari

SP – Portuari

SH – Hidrogràfic

SC – Costaner

SV – Espais lliures i zones verdes

SV1 – Parcs jardins i places públiques

SV2 – Parc forestal públic

SV3 – Itineraris de vianants

SD – Habitatge dotacional públic

SE – Equipaments

SE0 – Reserva d'equipament

SE1 – Equipament educatiu

SE2 – Equipament sanitari-assistencial

SE3 – Equipament associatiu-cultural

SE4 – Equipament esportiu-lleure

SE5 – Equipament administratiu

SE6 – Equipament per a serveis urbans

SE7 – Mercats i abastament

SE8 – Cementiri

SE8T – Tanatori

SE9 – Equipament religiós

SE* – Equipament de titularitat privada

ST1 – Serveis tècnics

ST2 – Estació de serveis

ST3 – Infraestructures de serveis viaris

2. ZONES EN SÒL URBÀ

1 – Nucli urbà (1.1 i 1.2)

Subzona Nucli urbà històric tradicional (1.1)

Subzona Nucli urbà compacte (1.2)

2 – Eixample

Subzona d'Eixample intensitat 1 (2.1)

Subzona d'Eixample intensitat 2 (2.2)

3 – Ciutat jardí

Subzona ciutat jardí unifamiliar (3.1)

Subzona ciutat jardí plurifamiliar (3.2a, 3.2b, 3.2c i 3.2d)

4 – Edificació aïllada

5 – Volumetria específica

6 – Verd privat

7 – Industrial

3. ZONES EN SÒL URBANITZABLE

Definides pels sectors

4. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

NU1-PEIN Sòls d'especial interès natural

NU2 Sòl no urbanitzable costaner segons PDUSC

NU2-CPEIN

NU2-C1

NU2-C3

NU3 Sòls de valor ecològic

NU4 Sòl rústic comú

5. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

PAUt 01 Avinguda Catalunya

PAUt 02 Avinguda Ordre de Malta

PAUm 03 Travessera Pare Castro

PAUt 04 Avinguda Sagrat Cor

PAUt 05 Balcó de l'Horta Vella

PAUt 06 Rojifesa - Ramon

PAUt 07 Carrer Sant Josep

PAUt 08 Canício

PAUt 09 Carrer d'Alcanyís
PAUt 10 Masia del Sit
PAUt 11 El Salt
PAUt 12 Ampliació Rajolar

6. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

PMUr 01 Giró
PMUr02 Avinguda Codonyol
PMUr 03 Quarter
PMUr 04 Estació de servei
PMUr 05 Centre d'establiment turístic

7. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SUD 01 Barranc del Suís
SUD 02 Mas de la Bruna
SUD 03 Portal Nord
SUD 04 Horta Vella
SUD 05 El Saliner

9. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE

PE01 Centre de serveis turístics

CAPÍTOL SEGON.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Art. 14.- Iniciativa i competència per al desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. La iniciativa en el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal correspon, en primer lloc, a la Corporació Municipal de Sant Carles de la Ràpita en la seva qualitat d'administració actuant. Les diferents Administracions públiques hi intervindran, també, en el marc de les seves respectives competències.
2. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades a l'Agenda del present POUM.
3. En el cas que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, els instruments de desenvolupament del POUM s'hi hauran d'adequar.
4. Amb l'objectiu de desenvolupar l'ordenació establerta pel POUM, es formularan, d'acord amb allò establert per la legislació urbanística i la normativa sectorial vigent i en els termes previstos en aquestes Normes, plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, i les ordenances reguladores específiques.
5. Els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics en la forma i el procediment previstos en la legislació urbanística vigent i d'acord amb les previsions d'aquest POUM. El compliment dels seus deures urbanístics determina la gradual adquisició de les facultats urbanístiques.

Art. 15.- Sectors i subsectors

Els àmbits de sòl urbà i urbanitzable delimitats a través de la classificació del sòl es denominen sectors.

Des de la perspectiva del planejament, la denominació de sector s'aplica als àmbits territorials que, d'acord amb la llei i les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal, han de ser objecte de Pla especial urbanístic, Pla de millora urbana o Pla parcial urbanístic.

Quan el desenvolupament dels sectors ho aconselli per a un millor compliment dels objectius del Pla d'ordenació urbanística municipal, els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics podran referir-se a àmbits més reduïts, amb la denominació de sectors i subsectors, segons correspongui, delimitats en base a la formació històrica dels teixits urbans i objectius de l'actuació i, en sòl urbanitzable, a les condicions que estableix la legislació a tal efecte.

Art. 16.- *Planejament derivat*

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb la classificació del sòl o amb caràcter general de tot el terme municipal, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:
 - a) Plans parcials urbanístics de delimitació
 - b) Plans parcials urbanístics en el sòl urbanitzable delimitat
 - c) Plans especials
 - d) Plans de millora urbana en sòl urbà
 - e) Catàlegs de Protecció

Art. 17.- *Determinacions del planejament anterior*

1. Les determinacions del present Pla d'ordenació urbanística municipal substitueixen, en tot el terme municipal de Sant Carles de la Ràpita, les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 16 de juliol de 1990 (publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva el dia 11 de març de 1991) i publicació del Text refós al DOGC de 4 de gener de 2006.
2. El present document de Pla d'ordenació urbanística municipal recull i/o refon les determinacions de les modificacions puntuals del Pla General i del planejament derivat elaborat posteriorment a l'aprovació del Pla General i que han estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Pla d'ordenació urbanística municipal.
3. En cas de contradicció entre aquestes Normes i les determinacions del planejament derivat refoses, prevaldran les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i, de forma supletòria, les altres determinacions contingudes en el planejament anterior.

Art. 18.- Plans parcials urbanístics

1. Per al desenvolupament de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable es redactaran plans parcials urbanístics d'ordenació, que hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector establertes pel Pla Parcial i un quadre comparatiu amb les determinacions del Sector establertes en el POUM.
2. Els Plans parcials urbanístics hauran de garantir les connexions amb els sistemes generals exteriors i justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'Ajuntament. També hauran de contemplar la participació en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic.
3. Tota la infraestructura que sigui necessària per al desenvolupament del sector anirà a càrrec del mateix sector de desenvolupament.
4. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per permetre la seva immediata execució.
5. Així mateix, els Plans parcials urbanístics hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de Polígons i definir el Sistema d'Actuació aplicable a cadascun.
6. Els Plans d'Etapes dels Plans parcials urbanístics no podran preveure un termini per a l'execució de la urbanització del Sector superior a vuit anys, el qual podrà ser superior sempre i quan s'especifiqui a la fitxa del sector. En el cas de delimitar més d'un Polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució.
7. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament urbanístic de cadascun dels sectors de Planejament Parcial.
8. D'acord amb les directrius del Departament de la Generalitat de Catalunya que tingui atribuïdes les competències en matèria de medi ambient, els Plans parcials urbanístics destinats total o parcialment a usos industrials, hauran d'incorporar, quan sigui necessari, pel que fa a la protecció del medi ambient, les regulacions següents:
 - a) Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per dur a terme la gestió ambiental i infraestructures de recollida i tractament de les aigües residuals conjuntament per a tot el sector, estació de vigilància de la contaminació atmosfèrica, sistema de recollida de residus urbans i assimilables amb reserves

d'espai suficient per a contenidors per a la recollida selectiva, sistemes d'atenció d'esmoreïment del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl per a instal·lacions de recollida selectiva, magatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de la legislació de residus.

- b) Ordenances específiques per a la protecció del medi, que hauran de regular com a mínim els aspectes relacionats amb les aigües residuals, la protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera) els sorolls, les vibracions i el control lumínic.

- 9. Els plans parcials urbanístics podran completar les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, però no modificar-les.
- 10. Els plans parcials urbanístics incorporaran criteris tècnics en la construcció de nous habitatges, centres hotelers i altres equipaments per a la racionalització del consum i corresponent estalvi energètic i millora de la qualitat de vida. Així serà convenient emprar solucions constructives que augmentin l'aïllament tècnic i acústic dels edificis més enllà dels mínims establerts per la Normativa vigent.

Art. 19.- Plans especials urbanístics

- 1. En desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es podran redactar Plans especials urbanístics per a les finalitats següents:
 - a) Ordenació de recintes i conjunts artístics
 - b) Recuperació i millorament del paisatge urbà
 - c) Protecció addicional de les vies de comunicació
 - d) Millorament d'àmbits rurals
 - e) Infraestructures del territori o elements determinants del desenvolupament urbà
 - f) Implantació de les obres i els usos d'interès públic en sòl no urbanitzable que s'hagin d'emplaçar en el medi rural contemplats a la legislació urbanística
 - g) Per a la protecció i el millorament dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i del medi natural i del paisatge i d'altres finalitats anàlogues
 - f) Ordenació del subsòl
 - g) Implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural
 - h) Concreció de la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris

2. A més dels Plans especials urbanístics definits i previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, podran desenvolupar-se Plans especials urbanístics per a d'altres finalitats sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.
3. També s'elaboraran Plans especials urbanístics per al desenvolupament, localització i determinació de les característiques corresponents per a l'execució d'obres de la infraestructura del territori i d'aquelles infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i/o aèries, a l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.
4. Per a la implantació d'un gran equipament, lúdic i/o comercial, es requerirà la tramitació d'un Pla especial urbanístic que justifiqui la viabilitat de l'activitat que es proposa, així com la seva adequació i compliment de les condicions i requisits exigits per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, tant pel que fa a l'ús com a l'àrea on es pretén ubicar. Tot això sense perjudici del compliment de la legislació sectorial en la matèria.

Art. 20.- Plans de millora urbana

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

Art. 21.- Increment de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal

Les operacions en sòl urbà que incrementin la superfície destinada a vies o places públiques, parcs o jardins públiques, zones esportives públiques, d'esbargiment i expansió, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social que no hagin estat especialment previstes en aquest Pla es podran dur a terme mitjançant plans de millora urbana, i es regiran per les prescripcions al respecte del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 22.- Plans especials urbanístics d'infraestructures

1. Els Plans especials urbanístics d'infraestructures, ja sigui formant part dels plans de millora urbana o de forma independent, tenen com a objectiu complementar o millorar les infraestructures exigides en sòl urbà.
2. La documentació d'aquests Plans especials urbanístics serà la que determini la legislació aplicable i, en tot cas, la que sigui precisa per tal de poder licitar les obres i que permeti la seva execució dirigida per tècnic distint del redactor del Pla.

Art. 23.- Condicions de l'ordenació dels plans que desenvolupen el Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans que s'aprovin en desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal hauran de respectar les seves previsions.
2. Els Plans especials urbanístics, els Plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics contindran, a més de les determinacions que estableix la legislació vigent, les següents:
 - a) Els espais públics destinats a sistemes que complementin l'estructura general prevista en el Pla d'ordenació urbanística municipal, com a mínim en les proporcions de cessió obligatòria que estableixen aquesta normativa i la legislació urbanística de Catalunya per a cada ús
 - b) La delimitació de les zones i, si el cas ho exigeix, subzones, en què es divideix el sòl d'aprofitament privat
 - c) Els tipus d'ordenació establerts per a les zones
 - d) Les condicions d'ús i edificació que, quan el cas ho exigeixi, completin les previstes amb caràcter general en aquesta normativa
 - e) Les mesures precises per a una correcta integració ambiental des del punt de vista de sostenibilitat del municipi
 - f) Les característiques dels serveis urbans
3. Els espais destinats a sistemes es disposaran de la forma més agrupada possible quan el seu ús ho permeti, per constituir unitats funcionals completes i caldrà garantir l'accés públic i la seva continuïtat per constituir un sistema coherent en si mateix i en relació amb les àrees veïnes.
4. L'ordenació que estableixin els plans que desenvolupin el Pla d'ordenació urbanística municipal adoptarà els conceptes tècnics i la reglamentació general que es fixa en

aquesta normativa, llevat que el cas exigeixi una regulació específica, la necessitat o conveniència de la qual es justificarà a la Memòria del pla.

Art. 24.- Pla d'etapes

1. El pla d'etapes és un document dels plans parcials urbanístics i, en el seu cas, dels plans especials urbanístics i dels plans de millora urbana, que estableix el desenvolupament ordenat de la urbanització i l'edificació en forma esglaonada amb subjecció a uns terminis i prioritats que han d'ajustar-se a l'Agenda del POUM.
2. El pla d'etapes fixarà els terminis per a l'execució de la urbanització en la totalitat del sector o àmbit de planejament i en cadascun dels polígons, en funció dels mitjans disponibles i prioritats establertes.
3. Per a la total execució d'un sector es fixa el termini màxim de vuit anys, el qual podrà ser superior sempre i quan s'especifiqui a la fitxa del sector a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva del pla especial urbanístic, del pla de millora urbana o del pla parcial urbanístic. Això no obstant, aquest termini es podrà prolongar en els plans, pels mitjans disponibles o pel caràcter de les operacions i la seva repercussió social, necessitin una actuació temporal superior.

Art. 25.- Prescripcions per a la redacció dels projectes d'infraestructures

1. En la redacció dels projectes tècnics per a l'execució d'obres ordinàries i d'urbanització, així com en els plans especials urbanístics d'infraestructures, es tindran en compte les reglamentacions sectorials aplicables a cadascuna d'elles.
2. Els projectes d'infraestructures tindran cura de potenciar l'estalvi energètic, el control de la contaminació lumínica i les mesures correctores de l'impacte sonor dels usos i activitats.
3. En els nous sectors o polígons s'haurà de disposar de subministrament d'aigües provinents d'un terciari, caldrà executar una xarxa separada per a subministrament de reg, és a dir no de boca, i haurà de diferenciar-se de la de l'aigua potable.
4. 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 per tots els projectes respecte a les matèries que fa referència aquest article.

Art. 26.- Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present Pla d'ordenació urbanística municipal incorporaran els criteris i les mesures per a l'eliminació de barreres arquitectòniques o físiques, d'acord amb la Normativa sectorial que regula aquesta matèria, i, en qualsevol cas, s'atendran les següents prioritats:
 - Integrar els entorns arquitectònics i de transport
 - Projectar l'accessibilitat pensant amb totes les persones
 - Minimitzar els recorreguts de l'usuari, garantint-ne la seguretat
 - Primar solucions integrades i normalitzades
 - Preveure àrees d'aparcament pròximes i ben senyalitzades
 - Facilitar l'accés al transport públic
 - Facilitar l'accés als edificis i entorn construït
 - Especial atenció al mobiliari urbà, tenint cura del disseny i del seu emplaçament
 - Organització clara i sistemàtica dels diferents fluxos de circulació
 - Aconseguir l'equilibri entre l'estètica i la funció
2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els projectes d'urbanització i Plans especials urbanístics d'infraestructures encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal.
3. Els projectes d'edificis, ja siguin de nova planta o de rehabilitació d'edificis existents que hagin d'ésser destinats a equipaments públics, i en general tots aquells que per raó de llur utilització tinguin una afluència gran de persones, incorporaran també les mesures a que fa referència aquest article.
4. La documentació tècnica que es tramiti en funció d'algun dels aspectes regulats per aquest article justificarà de forma expressa el compliment de les seves especificacions.

Art. 27.- Mesures de protecció contra el foc

1. Tots els instruments de planificació que es redactin en desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc. A tal efecte es complirà la normativa sectorial vigent.

Art. 28.- Condicions relatives a l'abastament d'aigua

1. L'Ajuntament podrà redactar un Pla municipal d'aigües per a la millora d'aquest servei, en el qual es tractarà l'aprofitament integral d'aquest recurs i llurs condicions de subministrament aplicant criteris de sostenibilitat, economitant cabals, garantint la qualitat del subministrament i reciclant les aigües residuals per a un posterior aprofitament, tret que es justifiqui la impossibilitat de fer-ho.
2. Serà qüestió prioritària en el desenvolupament dels diferents sectors de planejament la solució de l'abastament d'aigua, amb cabals mínims de 240 litres per habitant i dia que haurà de ser adequadament justificada. Els plans també justificaran les necessitats de consum per als usos no residencials tot justificant els mitjans de reg, el tipus de flora i el tipus de superfícies previstes, comptabilitzant tant les superfícies públiques com les privades annexes als habitatges. El cabal total màxim per aquest concepte no podrà superar 1 l/m² dia, del total de la superfície de l'actuació.
3. Els cabals en desús o infrautilitzats, sigui quina sigui la seva titularitat, que es puguin obtenir en el terme municipal, en atenció a l'interès comú, podran ésser incorporats als sistemes de captació que prevegi el Pla Director d'Aigües per a la seva expropiació.
4. El desenvolupament del planejament derivat suposarà la cessió dels cabals privats existents: pous i mines que com a conseqüència del planejament perdin la seva utilitat específica. Aquests cabals s'hauran d'integrar bé a la xarxa d'aigua potable municipal o a la xarxa de reg, disposant, en qualsevol dels casos, dels mitjans tècnics necessaris.

Art. 29.- Condicions de sanejament

1. L'Ajuntament podrà redactar un Pla Director de Clavegueram per a resoldre des d'una perspectiva global aquest servei per al conjunt del municipi. L'Ajuntament dictarà les ordenances que siguin necessàries per a regular-ne la seva aplicació.
2. Les consideracions que es tindran en compte per al desenvolupament del punt anterior són:
 - a) En la mesura que els condicionants econòmics ho permetin es recuperaran els efluentes per a la seva reutilització per al reg o per a la reintroducció en el medi.
 - b) Repartiment dels costos de la implantació del servei en funció de la seva utilització.
 - c) Tractament diferencial, previ al seu abocament a la xarxa, de l'aigua residual de les activitats que produeixin residus inorgànics de tipus industrial o que poguessin

dificultar especialment la depuració.

- d) Totes les noves xarxes seran separatives. A més, hauran d'incorporar sobrexidors i dipòsits de retenció de primera pluja i mesures per afavorir la infiltració.

Art. 30.- Condicions de les obres d'Infraestructura per cable

1. Les xarxes d'electricitat i telefonia de nova implantació es construïran soterrades.
2. A mesura que les condicions socio-econòmiques ho facin possible, l'Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita ordenarà la substitució de les línies existents per d'altres soterrades.
3. Quan les companyies duguin a terme treballs de manteniment en les línies existents, els elements estructurals es pintaran de colors mimètics amb el paisatge.

Art. 31.- Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions

1. S'incorpora a aquest POUM (Volum XIV) el Pla especial d'ordenació urbanística d'infraestructures de telefonia mòbil (PETM), aprovat per la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre d'1 de febrer de 2011. En el seu cas, es redactarà un Pla especial urbanístic de Telecomunicacions d'acord amb la legislació autonòmica vigent.

Art. 32.- Condicions d'urbanització per a la protecció del sòl

1. En ocasió de l'execució de les obres d'urbanització es tindrà especial cura de l'estabilitat superficial del sòl.
2. En els projectes d'urbanització, plans especials urbanístics per al desenvolupament dels sistemes generals i projectes tècnics d'obra, ja sigui pública o privada, hom tindrà en compte les característiques geomorfològiques del territori afectat.
3. En qualsevol moment durant l'execució dels treballs d'urbanització, o fins i tot un cop finalitzats, l'Ajuntament podrà ordenar a càrrec del promotor o propietari l'adopció de mesures per tal de restablir l'estabilitat superficial dels terrenys i molt especialment la reparació o construcció de marges, plantació de talussos, tractaments de solcs o torrenteres, repoblació d'àrees denudades i finalitats anàlogues.

4. Amb objectius similars, l'Ajuntament podrà redactar projectes d'estabilització de pedreres i zones amb especial risc de patir els efectes de l'erosió, com les capçaleres dels torrents.
5. El procediment a seguir en aplicació del punt anterior serà l'establert al Text refós de la Llei d'urbanisme.
6. Caldrà respectar o millorar la naturalitat de les lleres i evitar en allò que sigui possible el pas de serveis i vials per aquestes, especialment la xarxa de residuals.

Art. 33.- Adequació de les obres al medi on se situïn

1. En els barris, ambients o façanes que són objecte de protecció pel seu interès històrico-artístic, els projectes d'obres s'adequaran a l'ambient existent.
2. Pel que fa a les construccions d'edificis, elements arquitectònics o infraestructures, en qualsevol lloc del terme municipal, que per la seva forma, composició, opulència, ús inadequat dels materials en la seva tècnica o estil poguessin desmerèixer els edificis o l'ambient on se situïn, caldrà que, prèviament, es presenti un avantprojecte d'adequació paisatgística.
3. En els llocs de paisatge obert i natural o en les perspectives que ofereixen el conjunt urbà o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, volum, altura dels edificis, murs i tanques o instal·lació d'altres elements, limiti el camp visual per a contemplar la bellesa natural, trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva.

Art. 34.- Condicions de la documentació dels plans i projectes

1. La documentació de tots els plans i projectes de desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es presentarà en suport informàtic, i la de caràcter gràfic es presentarà digitalitzada en un sistema compatible amb aquell que utilitzi l'Ajuntament.
2. En la documentació escrita, i particularment en les Ordenances Reguladores dels plans, es procurarà no repetir la reglamentació ni la definició de conceptes desenvolupats en la present normativa.

CAPÍTOL TERCER.- EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Art. 35.- Execució del Planejament

1. L'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i dels instruments de planejament que el desenvolupen correspon a l'Ajuntament com Administració actuant; també correspon a les altres Administracions Públiques, en el marc de les seves respectives competències.
2. Podran també executar el planejament els particulars, individualment o agrupats en Entitats urbanístiques col·laboradores i en Entitats de gestió (societats anònimes, empreses d'economia mixta, etc.) que es constitueixin entre Administracions públiques o entre aquestes i la iniciativa privada, d'acord amb la legislació aplicable a cada cas.
3. L'execució del planejament es realitza mitjançant l'execució directa dels sistemes generals, o a través dels sectors de desenvolupament amb la delimitació de Polígons d'Actuació.

Art. 36.- Adquisició dels sistemes

1. Tots els sistemes inclosos dins un sector de planejament derivat en sòl urbà o en sòl urbanitzable aniran a càrrec exclusivament dels propietaris del sector.
2. L'Administració podrà adquirir els terrenys qualificats com a sistema mitjançant qualsevol títol jurídic, incloses les cessions obligatòries i l'expropiació forçosa.
3. El cost dels terrenys podrà ser repercutit mitjançant quotes urbanístiques als propietaris especialment beneficiats per l'operació, en les condicions que estableixi la Llei.
4. En cas que la gestió del sistema hagi de ser objecte de concessió administrativa, el cost d'expropiació podrà ser repercutit al concessionari.
5. L'obtenció de terrenys que, essent afectats a sistema, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic, es podrà fer per ocupació directa d'acord amb l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 37.- Polígons d'actuació

1. Per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons d'actuació d'acord amb els requisits fixats a la legislació urbanística vigent.
2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal conté la delimitació dels diferents Polígons d'actuació en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1.000) i a l'Annex Normatiu (Volum X) de les presents Normes Urbanístiques, que té caràcter vinculant.
3. Els Polígons d'actuació delimitats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, pel planejament que el desenvolupi, o per un projecte de delimitació posterior, podran modificar-se seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent.

Art. 38.- Sistema d'actuació

1. Els Polígons d'actuació que defineix aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbà s'executaran pel sistema d'actuació que es determini d'acord amb els criteris que estableix la legislació urbanística vigent.
2. Els nuclis classificats com a urbans que tenen el seu origen en una urbanització de promoció particular, en cas que tinguessin per sistema d'actuació el de compensació, el mantindran.
3. El POUM fixa per als Plans especials urbanístics, els Plans de millora urbana, Polígons d'Actuació Urbanística i els Plans parcials urbanístics, el sistema d'actuació. En el cas d'omissió, s'entendrà que el sistema d'actuació és el de reparcel·lació per compensació bàsica. El sistema d'actuació es podrà canviar pel procediment legalment establert, si es dóna alguna de les circumstàncies previstes a la legislació o en aquestes Normes.
4. El sistema de reparcel·lació per compensació serà obligatori per a l'execució del planejament derivat d'iniciativa privada. Ara bé, si als dos anys de vigència del POUM no s'ha iniciat la tramitació de la gestió d'acord amb el previst a la regulació del sistema de reparcel·lació per compensació bàsica, l'Ajuntament podrà canviar la modalitat d'actuació per la de cooperació o pel sistema d'expropiació.

Art. 39.- Noves delimitacions de Polígons d'actuació

1. Per a la delimitació de nous Polígons d'actuació no previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, es requerirà la tramitació prevista a la legislació urbanística vigent.
2. L'Ajuntament incorporarà a l'Annex Normatiu (Volum X) d'aquestes Normes els Polígons d'actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Art. 40.- Aprofitament urbanístic dels Polígons d'actuació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal determina Polígons d'actuació amb la finalitat de constituir àmbits per al desenvolupament urbanístic i el repartiment de càrregues i beneficis que poden correspondre a àmbits amb determinats compromisos específics establerts en els convenis urbanístics.
2. L'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació és el que resulta de l'aplicació de les Normes Urbanístiques corresponents a les unitats de zona contingudes dins del perímetre del Polígon d'actuació.

Art. 41.- Criteris de valoració

Els criteris de valoració seran els que disposa el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que va aprovar el Text refós de la Llei del sòl i el seu desenvolupament reglamentari de valoracions o, en el seu cas, aquells que determini la legislació vigent aplicable.

Art. 42.- Convenis urbanístics

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent, actualment conformada per l'establert a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual caldrà respectar en la seva totalitat, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores, tenint en compte també l'article 16.3 de la Ley del Suelo.

Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, 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.

2. Els convenis urbanístics hauran 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.

3. Aquells convenis que afectin a aspectes relatius a l'habitatge i a la política de sòl i habitatge relacionat amb el planejament hauran de ser objecte del preceptiu informe per part de la Direcció General de Promoció i de l'Habitatge.

Art. 43.- Incorporació a les figures de planejament i gestió dels compromisos adoptats per conveni

1. El contingut dels convenis urbanístics s'incorporarà a les figures de planejament o execució urbanística més adients. Així mateix, les obligacions convingudes que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
2. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir validesa plena. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i / o execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.

Art. 44.- Previsions d'habitatge en règim protegit

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal fixa en àrees localitzades del sòl urbà o urbanitzable, que determinades proporcions del sostre d'ús residencial edificable es destinin a habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública.
2. Els Plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que es redactin en desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal podran també establir

requeriments en aquest sentit, en funció de les necessitats d'habitatge protegit que hi hagi en el municipi.

Art. 45.- Entitats urbanístiques de conservació

1. En el cas que a l'entrada en vigor d'aquest POUM no haguessin estat ja constituïdes, en cadascun dels sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat serà obligatòria la constitució d'una junta de conservació, de la qual formaran part tots els propietaris de l'àmbit respectiu.
2. Les juntes de conservació tenen el deure de conservació de les obres d'urbanització i del manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics. Mitjançant conveni amb l'Ajuntament podran assumir d'altres funcions connexes o complementàries.
3. La dissolució d'aquestes entitats requereix el compliment de les seves obligacions pendents i l'aprovació de l'Ajuntament. Es podrà autoritzar únicament quan hi hagi construït el 30% dels sostre potencial i hagin transcorregut més de cinc anys des de la recepció definitiva de les obres.

CAPÍTOL QUART.- INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I SUBSÒL

SECCIÓ PRIMERA.- LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

Art. 46.- Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació, ús del sòl, subsòl i activitat, referits a la legislació urbanística vigent i, en qualsevol cas, els que es determinen a continuació:

A.- Edificació i ús del sòl i de les instal·lacions a l'àmbit privat

- a) Obres de nova planta
- b) Modificació d'estructura o aspectes exteriors de les edificacions i instal·lacions existents
 - * Ampliació
 - * Reforma interior o exterior
 - * Conservació
 - * Reparació
 - * Millora
 - * Enderroc total o parcial
- c) Primera utilització dels edificis i instal·lacions
- d) Parcel·lacions urbanístiques
- e) Tala d'arbres (massa arbòria)
- f) Moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl (buidat, excavacions i rebaix, emplenats, cates d'exploració, etc.)
- g) Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció
- h) Col·locació de rètols, pancartes, tendals, 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
- i) Realització de tallafores
- j) Excavació i extracció d'àrids
- k) Construcció de tanques de solars i terrenys definitives o provisionals per a obres
- l) Enderrocaments i demolicions, totals o parcials
- m) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge
- n) La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments; així com les operacions que tinguin per objecte constituir com

elements susceptibles d'aprofitament independent, més d'aquells que s'hagin fet constar en una precedent declaració d'obra nova

- o) Qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl que afecti les característiques naturals del terreny i / o la imatge del territori i del paisatge

B.- Ús del sòl i subsòl a l'àmbit públic

- a) Obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats
- b) Obres d'urbanització que no conformin un projecte d'urbanització complet
- c) Realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública
- d) Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries
- e) Construcció, modificació i supressió de guals a la via pública
- f) Connexions a la xarxa de clavegueram
- g) Instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública

C.- Activitats

- a) Instal·lació, obertura i funcionament de tota mena d'activitats (comercials, industrials i de prestació de serveis incloses les instal·lacions de vivers i hivernacles en el sòl no urbanitzable)
- b) Ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o de la superfície de tota mena d'activitats
- c) Trasl·lat de maquinària, motors i altres aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions
- d) Canvi de titularitat de l'activitat
- e) Canvi d'ús total o parcial de l'activitat

- 2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl assenyalat per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin i la normativa reguladora corresponent.
- 3. L'obtenció de la llicència d'activitat haurà de ser simultània a la llicència d'obres.
- 4. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats a l'apartat 1 d'aquest article afecta també als usos o activitats subjectes a l'autorització d'altres Administracions. 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, no es pot iniciar l'activitat o l'obra.

5. Les llicències no inclouen automàticament l'autorització municipal per l'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
6. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de l'autorització o concessió de l'ens titular del domini públic.
7. No es concedirà llicència per a la construcció d'edificacions auxiliars si la sol·licitud no va precedida de llicència de construcció de l'edifici principal, o si no es sol·licita dins d'un projecte global que inclogui l'edifici principal.

Art. 47.- Actes de l'Estat, la Generalitat o altres Entitats de Dret Públic

1. Els actes assenyalats en l'article anterior promoguts per òrgans de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic requereixen també l'obtenció prèvia i preceptiva de la corresponent llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Art. 48.- Actes sotmesos a règim de comunicació

Mitjançant ordenances municipals d'edificació i d'activitats es podran sotmetre les actuacions relacionades en els articles anteriors al tràmit de comunicació prèvia, d'acord amb la legislació vigent. (veure article 53)

Art. 49.- Actes sotmesos a règim d'autorització

Mitjançant ordenances municipals d'edificació i d'activitats es podran sotmetre les actuacions relacionades en els articles anteriors al tràmit d'autorització, d'acord amb la legislació vigent. (veure article 54)

Art. 50.- Exempció de l'obligació d'obtenir llicència

Les obres d'urbanització, de construcció i d'enderroc que s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament, les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal, i les públiques que es duguin a terme sota la direcció dels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament propis o contractats, no requeriran llicència municipal.

Art. 51.- Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no podran ser invocades pels seus titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.
2. L'atorgament de la llicència no implicarà l'assumpció per l'Ajuntament de responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per motiu, o en ocasió, de les activitats que es realitzin a la seva empara.

Art. 52.- Llicències presumptes

Les llicències presumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats a la legislació sectorial vigent, i si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicència o autorització. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin al Text refós de la Llei d'urbanisme o al planejament urbanístic.
2. Quan la llicència tingui per objecte actuacions no previstes a la legislació sectorial vigent, la sol·licitud s'entendrà estimada si no es resol expressament en el termini establert a la normativa aplicable i, en el seu defecte, en el de tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, cas en el qual es considerarà desestimada.
3. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general d'aplicació.

Art. 53.- Règim de comunicació d'obres

S'estarà en allò que disposa l'Ordenança municipal sobre el Règim de Comunicació prèvia d'obres.

Art. 54.- Règim de d'autorització d'obres

S'estarà en allò que disposa la legislació urbanística i de Règim local i l'Ordenança municipal sobre el Règim de Comunicació prèvia d'obres.

Art. 55.- Determinacions comunes per a tot tipus de llicències

Per a tot tipus de llicències caldrà considerar el següent:

- Realitzar les obres i les activitats amb estricta subjecció al contingut de la llicència respecte al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- Disposar en la pròpia obra o activitats, d'una còpia de l'exemplar de la llicència degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament.
- Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol Agent de l'Autoritat.
- Adoptar a l'obra totes les mesures de seguretat en la normativa vigent.
- Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
- Retirar en el termini de vint-i-quatre hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, elements auxiliars, tanques, barreres i runa.
- Els sacs i contenidors de runa s'hauran de retirar de la via pública, sempre i quan s'especifiqui a la llicència municipal, durant els caps de setmana des de les 20:00 hores del divendres i fins les 8:00 hores del dilluns i els altres dies festius de l'any.
- Les connexions d'aigua i de gas han de ser subterrànies o encastades als murs.
- Les connexions elèctriques i de telecomunicacions seran soterrades sempre i quan ho siguin les línies de subministrament.
- En els casos de xarxa no soterrada, cal preveure, a la façana, el pas de xarxes de telefònica o electricitat integrat a la seva composició.
- Les aigües brutes residuals han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar en sòl privat sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament del titular de les obres.

2. Aquesta relació no és exhaustiva, i la Corporació municipal pot sotmetre a llicència altres obres, usos o activitats.
3. Les sol·licituds de llicència per a obres, usos i activitats en els edificis que són Bé Cultural d'Interès Local o BCIN necessiten l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Art. 56.- Regulació de les activitats

Es regula per l'ordenança municipal vigent a cada moment. Actualment, la vigent és la reguladora del règim d'intervenció administrativa de les activitats i instal·lacions.

Art. 57.- Procediment

Les sol·licituds de llicències es tramitaran pel procediment establert per la reglamentació sobre obres, activitats i serveis dels ens locals, i per allò que disposi la normativa urbanística. Quan sigui procedent per raó de la matèria, l'Ajuntament requerirà l'informe o l'autorització de les altres Administracions competents, tret que sigui aportat pel propi sol·licitant.

Art. 58.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. Totes les llicències d'edificació en règim d'autorització han de fixar un termini per a començar les obres projectades i un altre per a acabar-les.

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut un any i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis:

- a) Les obres menors en sis mesos.
- b) Les obres majors en dos anys, a excepció dels casos justificats a la llicència d'obres que podrà atorgar un major termini.

Per a les llicències en règim de comunicació, que podran iniciar-se als 10 dies d'haver-se sol·licitat, si no hi ha notificació requerint informació complementària o de negació expressa, el termini per començar les obres serà de dos mesos i per acabar-les abans d'un any.

L'Ajuntament concedirà la pròrroga de la llicència, per una sola vegada i per la meitat del termini pel qual va ser concedida, si l'interessat la sol·licita dins del termini de la seva

vigència, sempre d'acord amb les disposicions del marc legal urbanístic aplicable.

Per al còmput del termini, la data d'inici de les obres serà la data de notificació de l'acord d'atorgament de la llicència per a les obres majors. Per a les obres menors la data d'inici serà als deu dies d'haver-se sol·licitat en cas que no se li hagi notificat la denegació o correcció d'esmenes.

2. Les pròrroques d'ambdós terminis, amb la sol·licitud prèvia i justificada del titular de la llicència, abans de l'exhauriment dels terminis previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entenen concedides "ope legis" per la meitat del termini de què es tracti, amb l'abast i condicions que regula la legislació vigent.
3. En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats en aquest article, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà un cop advertit el titular per l'Administració actuant abans d'un o tres mesos del finiment dels terminis de començament i d'acabament de les obres projectades, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.
4. La caducitat de la llicència ha de ser declarada per l'organisme competent per a atorgar les llicències i determinarà l'arxiu de les actuacions.
5. Havent caducat la llicència, les obres no podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.
6. Tant l'inici com l'acabament de les obres hauran de ser comunicats a l'Ajuntament. L'inici efectiu de les obres es comunicarà per escrit, i l'acabament mitjançant sol·licitud de llicència de primera ocupació o d'activitat enregistrada dins dels terminis assenyalats.

Art. 59.- Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, les condicions, les garanties a aportar i els altres extrems identificadors. També adjuntarà un exemplar del projecte tècnic o, si s'escau, dels plànols o croquis de l'obra, que constituïran la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades. En terrenys amb pendent superior al 10%, s'incorporaran seccions transversals i longitudinals incloent les cotes del topogràfic.

2. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, a més de les prescripcions que estableixen aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús.
3. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes o d'altres que siguin d'aplicació (Codi Tècnic de l'Edificació, normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

Art. 60.- Condicions de l'atorgament de llicències

1. Els documents que caldrà presentar amb la sol·licitud de les llicències venen relacionats a la Instància tipus i el que estableix la legislació urbanística i sectorial vigent en cada moment.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'Ajuntament no atorgarà la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i de costejament de la urbanització legalment procedents, o concorrin les circumstàncies previstes en aquestes normes per a l'atorgament de llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització.
3. En cap cas, d'acord amb la legislació vigent, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

Art. 61.- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud

1. Els documents que caldrà presentar amb la sol·licitud de les llicències venen relacionats a la Instància tipus i el que estableixi la legislació urbanística i sectorial vigent en cada moment.
2. L'Administració Municipal podrà sol·licitar, en casos d'especial interès públic, les autoritzacions pertinents a les altres Administracions per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal.

Art. 62.- Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres comporta per al seu titular les següents obligacions:
 - a) Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
 - b) Construir o restituir la vorera fronterera amb la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
 - c) Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
 - d) Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic i caldrà deixar sempre una vorera suficient pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda amb la construcció, si fos necessària, d'una vorera suplementària d'acord amb la corresponent Ordenança.
 - e) Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia.
 - f) Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
 - g) En el cas d'actuar a les línies elèctriques i d'altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
 - h) Acabar els paraments de façana i les parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb l'acabat propi de façana.
 - i) En el cas que la llicència afecti un camí rural, caldrà que el titular de la llicència garanteixi la continuïtat del camí, tant durant l'execució de les obres com després.
2. L'Ajuntament exigirà a l'interessat en la concessió de llicència que faci efectives les taxes corresponents, i que dipositi una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats anteriors.

Art. 63.- Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

1. El Programa d'Actuació Urbanística municipal pot fixar els terminis per iniciar l'edificació

dels solars de forma obligatòria, per sectors, polígons o àrees concretes.

2. Tenen la consideració de solars, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:
 - a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona del pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel planejament urbanístic general com a urbanitzable o com a no urbanitzable que confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vials que delimitin el sòl urbà.
 - b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
 - c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
 - d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.
3. Els propietaris de solars han d'iniciar les obres d'edificació dins dels terminis establerts, i les han d'acabar dins dels que fixi la llicència municipal.
4. L'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars sense edificar, per a la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar.

Art. 64.- Execució de les obres

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes en els articles anteriors d'aquestes normes i pel que estableix la normativa de Règim local, les condicions següents:
 - a) Construir i mantenir en bon estat la tanca i els altres elements de protecció.
 - b) Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
 - c) Afectar mínimament la via pública per a l'obertura i replè de rases, retirada de runes i atendre a criteris de seguretat pública i de policia aplicables.
 - d) Si fos el cas, notificar immediatament a l'Ajuntament i les altres Administracions competents en la matèria la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o

elements arquitectònics o artístics amagats, en aplicació de la Llei 9 / 1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

2. A l'obra s'haurà de tenir a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:
 - a) Fotocòpia de la llicència municipal.
 - b) Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues - torre o aparells elevadors, etc.
 - c) Fotocòpies d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la corresponent llicència.
 - d) Documentació acreditativa del contractista que executa les obres, així com del tècnic o tècnics responsables de les mateixes. Qualsevol canvi de contractista o tècnic s'haurà de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim d'un mes.

Art. 65.- Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta en terrenys amb pendent de més del 30%, l'Ajuntament procedirà a l'aixecament d'un acta de replanteig, amb la determinació de les alineacions i la cota de replanteig de la planta baixa. Aquesta acta també s'haurà d'aixecar en aquells casos en què el grau de complexitat del projecte així ho recomani.
2. L'interessat comunicarà de manera fefaent a l'Ajuntament el moment en que l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què s'assoleixi l'altura autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, per a que consti el resultat d'aquesta comprovació.
3. Finalitzades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei tant públic com privat, així com la complimentació de la resta d'obligacions que, en el seu cas, hagi assumit davant l'Administració Municipal.
4. S'entendrà finalitzada l'obra quan s'hagi presentat el certificat final d'obres. Si la data d'aquest certificat no coincideix amb la del visat, el còmput s'efectuarà des de la data del visat.

Art. 66.- Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel POUM, tingui consideració de solar, i per això haurà de ser apte per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística i l'establert a la legislació urbanística, i haurà de reunir els següents elements d'urbanització:
 - Accés rodat des d'una xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
 - Que tingui assenyalades alineacions i rasants si el planejament urbanístic les defineix
 - Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament a menys de 50m del solar.
 - El subministrament d'energia elèctrica suficient o garanties de disposar-lo durant l'execució de l'obra.
 - Que afrontin amb una via pública que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
 - Que no estigui inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
2. Això no obstant, es podrà atorgar llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - a) Que l'element d'urbanització que hi manqui no sigui l'accés rodat ni la connexió a les xarxes de sanejament, de subministrament elèctric i d'abastament d'aigua.
 - b) Que prèviament es presti la garantia que asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització. La garantia podrà consistir en una caució en metàl·lic, en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, en un aval bancari o en una hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior al 100% de l'import de les obres d'urbanització pendents que siguin imputables al sol·licitant. Amb aquesta finalitat, els serveis tècnics municipals emetran informe de determinació de la caució a l'expedient d'atorgament de la llicència. Si totes les finques d'un sector estan mancades dels elements d'urbanització, la garantia haurà de referir-se a la totalitat de les obres d'urbanització del sector de referència.
La devolució de la fiança es practicarà als sis mesos d'haver-se justificat i acceptat la recepció de la urbanització.
3. En qualsevol cas, no s'admetrà la primera ocupació fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

Art. 67.- Llicències en sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament

En Sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament no es podran atorgar llicències de parcel·lació i edificació, excepte en el cas que es compleixin els requisits establerts al Text refós de la Llei d'urbanisme i als reglaments d'aplicació.

Art. 68.- Llicències en sòl urbanitzable delimitat

En el Sòl urbanitzable delimitat només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat, gestionat i executat el corresponent Pla parcial urbanístic i es compleixin els requisits establerts al Text refós de la Llei d'urbanisme i als reglaments d'aplicació.

Art. 69.- Llicències en sòl urbanitzable no delimitat

El Sòl urbanitzable no delimitat, fins que no s'aprovin les delimitacions de sòl urbanitzable i els corresponents Plans parcials urbanístics, tindrà el règim que estableix aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i la normativa d'aplicació per al Sòl no urbanitzable.

Art. 70.- Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits següents:
 - a) El promotor de l'obra sol·licitarà al Registrador de la Propietat que hi faci constar la indivisibilitat de la finca sobre la qual sol·licita la llicència: L'eficàcia de la llicència es condicionarà a l'acreditació de l'esmentat assentament registral.
 - b) Les obres i usos en sòl no urbanitzable estaran supeditats al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, les relatives a l'evacuació d'aigües residuals i les de caràcter tècnic – constructives.
 - c) Amb caràcter previ a la llicència d'obres, el promotor d'edificacions i instal·lacions

destinades a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals, el promotor haurà d'haver obtingut les autoritzacions de l'Ajuntament i de les Administracions amb competències en la matèria que siguin necessàries per a la seva instal·lació i funcionament.

Art. 71.- Llicències de parcel·lació, partició o segregació

1. Totes les particions i segregacions de finques, qualsevol que sigui la classe de sòl on s'ubiquin, hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament.
2. En les parcel·lacions de tipus urbanístic s'aplicarà la regulació legal i reglamentària, tenint en compte les condicions de parcel·la mínima i edificabilitat que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada zona, o les que estableixin els plans que el desenvolupin.
3. Només es poden fer parcel·lacions urbanístiques i, consegüentment, atorgar llicències de parcel·lació si prèviament s'ha aprovat un pla d'ordenació urbanística municipal o, si s'escau, un pla de millora urbana que el desplegui, quan afecti sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial urbanístic del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.
4. En parcel·les en règim de sòl urbà, i en sòl urbanitzable amb una parcel·lació aprovada, per a qualsevol tipus de parcel·lació nova, serà necessari presentar una relació actualitzada segons el Registre de la Propietat de la totalitat de les parcel·les de l'illa on es trobin la parcel·la o parcel·les a modificar. Pel que fa a les agrupacions de parcel·les, també cal que es procedeixi a la seva inscripció al Registre de la Propietat, i serà condició necessària per a l'obtenció de llicència d'obres, l'acreditació que justifiqui la inscripció registral esmentada. En el cas que la parcel·lació afectés a una unitat registral, només caldrà aportar la informació registral relativa a la finca matriu.

Art. 72.- Llicències en els sòls qualificats de sistemes públics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a

l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'acord amb els supòsits contemplats la legislació sectorial vigent, sempre que el promotor no sigui la mateixa administració municipal.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència, l'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents l'informe que sigui preceptiu. Els informes desfavorables dels òrgans amb competència específica determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient perquè es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. A més de l'obtenció de la concessió o autorització estatal o autonòmica, segons el cas, serà requisit indispensable l'obtenció de llicència municipal.
4. Les instal·lacions, obres o usos per als quals es sol·licita llicència hauran d'adaptar-se a les prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'haurà d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes, i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o que deteriorin el medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals al cursos d'aigua.

Art. 73.- Certificats de règim urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstos per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats de règim urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament o referència cadastral.
2. Els certificats de règim urbanístic tindran el contingut i la vigència que determina la legislació aplicable.

SECCIÓ SEGONA.- REGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ

Art. 74.- Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació

1. Els edificis, instal·lacions i els usos amb llicència anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament o cessament, quedaran en situació en fora d'ordenació. També queden en situació fora d'ordenació o de volum disconforme, segons els casos, les obres il·lícites sobre les quals no ha estat possible l'aplicació de mesures de restauració de l'ordre urbanístic infringit i les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
2. Les tanques amb llicència existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent.
3. En les finques amb tipologia de casa aïllada amb espai lliure entre l'edificació i el límit de la parcel·la i en les de tipologia per alineació a vial en què el solar o l'edificació existent està afectada per alineació de vial, solament s'exigirà la cessió del sòl afectat i el compliment de l'alineació definida per aquest POUM, quan es produeixi la substitució de l'edificació actualment existent. No es permetran obres d'addició o ampliació de l'edificació existent.

Art. 75.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 108 del Text refós de la Llei d'urbanisme).

A.- Obres prohibides i obres autoritzables.

1.- Obres prohibides :

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

2.- Obres autoritzables amb caràcter general:

- * Petites reparacions ordinàries que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions.

3.- El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en el expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

4.- L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, i s'aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

B.- Usos prohibits i autoritzables

1.- Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència, que s'exerceixin dins d'un edifici o instal·lació en situació de fora d'ordenació, podran continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, la cessió gratuïta o l'enderroc, mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

2.- S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència i es mantinguin les mateixes edificacions.

3.- En cap cas serà compensada en els expedients expropiatoris de reparcel·lació o de compensació l'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació.

4.- Les obres executades amb vista als usos provisionals han de ser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes a la legislació sectorial que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que cal presentar a aquests efectes.

Art. 76.- Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Els edificis i instal·lacions amb llicència 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 resulti disconforme o no sigui compatible amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible, en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de que es tracti.
3. Aquelles edificacions sense llicència, que total o parcialment presentin un volum o el seu ús resulti disconforme o incompatible amb la reglamentació urbanística, i que hagi prescrit la infracció urbanística, restaran amb situació de volum o ús disconforme.

Art. 77.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

A.- Obres autoritzables.

Als efectes d'allò que es determina en l'article 108.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es consideren paràmetres imperatius d'aquest POUM tots els esmentats a l'article anterior, excepció feta del cas d'edificació aïllada quan la disconformitat vingui determinada per distàncies a límits, tret de que la distància sigui a via o espai públic.

L'aplicació de mesures correctores per a la supressió de barreres arquitectòniques, com ascensors, rampes i escales adaptades es consideraran obres de consolidació i rehabilitació admissibles als volums disconformes.

B.- Usos i activitats autoritzables.

- 1.- Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia de nocivitat, d'insalubritat i de perill que per a cada zona estableixi aquest POUM i la normativa corresponent.

2.- En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en aquest POUM o planejament que el desenvolupi.

En qualsevol cas aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona la regulació corresponent.

3.- Pel que fa a la possible instal·lació d'activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la zona, s'estarà al que determina la legislació vigent (art. 108 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme) sempre i quan no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes a l'apartat 1) d'aquest article, i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides per aquest POUM.

C.- Condició general per a la millora de l'accessibilitat a les edificacions.

Per a totes les edificacions existents, per bé que hagin exhaurit l'edificabilitat permesa, excepció feta de les que estiguin fora d'ordenació, i sempre que no hi hagi una altra alternativa possible, es permetran les obres corresponents a l'aplicació de mesures correctores per a la supressió de les barreres arquitectòniques, com ascensors, rampes i escales adaptades, en l'espai de separació a llindars o més enllà de la fondària edificable o fora de gàlib edificable. En cas que l'aplicació d'aquesta disposició afecti a tercers, previ a l'autorització es disposarà d'un període de quinze dies d'audiència.

Art. 78.- Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

Els edificis o les instal·lacions amb llicència anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM o pel planejament que el desenvolupi es troben subjectes a les següents situacions generals:

A.- Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament

1.- Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi (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 a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat.

- * Això no obstant, en sòl urbà la fitxa de l'àrea a desenvolupar pel Pla de millora urbana, d'acord amb l'Annex Normatiu (Volum X) d'aquestes Normes, podrà establir un règim transitori particular per a l'autorització d'obres i usos a precari.

2.- Durant la tramitació del planejament de desenvolupament

Caldrà estar a allò que determini l'acord de suspensió de llicències, en el benentès que l'aprovació inicial obliga l'administració a suspendre les tramitacions i l'atorgament de llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

3.- Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla

S'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al Sector que es tracti.

B.- Edificis i instal·lacions dins d'un Polígon d'Actuació.

1.- Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació en les seves modalitats o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors.

2.- Durant la tramitació dels instruments d'execució.

Caldrà estar a allò que determini l'acord de suspensió de llicències, en el benentès que l'aprovació inicial obliga l'administració a suspendre les tramitacions i l'atorgament de llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

3.- Un cop sigui executiu l'instrument de gestió.

S'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

Art. 79.- Règim transitori

En qualsevol cas, les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, estaran contemplades en les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes Urbanístiques o en els seus Annexos normatius, així com en les transitòries del planejament de desenvolupament que s'aprovi.

SECCIÓ TERCERA.- INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS

Art. 80.- Protecció de la legalitat urbanística

1. Les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes al Text refós de la Llei d'urbanisme, a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i al planejament urbanístic de desenvolupament, i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen la Llei i els reglaments que la despleguin, donaran lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.
2. La incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística pot comportar la instrucció i resolució d'un procediment, o de més d'un procediment, que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.
3. L'expedient de protecció de la legalitat urbanística, les ordres de suspensió d'obres i de llicències i la restauració de la realitat física alterada, i la disciplina urbanística i les infraccions urbanístiques i sancions es regiran pel Text refós de la Llei d'Urbanisme i el seu desplegament reglamentari.

TÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 81.- El règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, es determina en aquest POUM a partir de:

- a) **La classificació del sòl**, amb tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- b) **La qualificació del sòl**, segons l'ordenació urbanística del sòl en ZONES i SISTEMES:
Les ZONES per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les en sòl urbà o en un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable, pel tipus i nivell de protecció, i en general, pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu.

Els SISTEMES, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.

A cada àmbit de qualificació del sòl se li assignen paràmetres urbanístics relacionats amb la parcel·la, l'edificació i els usos, segons la naturalesa de cada zona o sistema.

La inclusió de sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, determina que els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i intensitats d'edificació per usos definits siguin els mateixos per a tot el sòl inclòs. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, mentre no es desenvolupin i executin, tenen el mateix règim urbanístic.

TÍTOL III.- SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 82.- Definició i regulació general

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes urbanístics sens perjudici d'allò que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Art. 83.- Tipus de sistemes

1. Tindran la condició de sistemes generals o bàsics, els sòls reservats pel planejament per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, quan llur nivell de servei és d'abast municipal o superior.

També formen part d'aquest grup, els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Sant Carles de la Ràpita.

Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. Integren els sistemes urbanístics locals, els terrenys que el pla reserva per a les comunicacions, per a equipaments comunitaris i per a espais lliures públics si llur nivell de servei és un sector de sòl urbanitzable delimitat o el conjunt de sòl urbà del municipi, d'acord amb el que estableixen, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

Art. 84.- Classificació dels sistemes

Els sòls destinats per a aquests POUM a sistemes es classifiquen de la forma següent:

- SX – Viari
- SF – Ferroviari
- SP – Portuari
- SH – Hidrogràfic
- SC – Costaner
- SV – Espais lliures i zones verdes
- SD – Habitatge dotacional públic
- SE – Equipaments
 - SE0 – Reserva d'equipament
 - SE1 – Equipament educatiu
 - SE2 – Equipament sanitari-assistencial
 - SE3 – Equipament associatiu-cultural
 - SE4 – Equipament esportiu-lleure
 - SE5 – Equipament administratiu
 - SE6 – Equipament per a serveis urbans
 - SE7 – Mercats i abastament
 - SE8 – Cementiri
 - SE8T – Tanatori
 - SE9 – Equipament religiós
 - SE* – Equipament de titularitat privada
- ST1 – Serveis tècnics
- ST2 – Estació de serveis
- ST3 – Infraestructures de serveis viaris

Art. 85.- Delimitació dels sòls destinats a sistemes

1. Aquest POUM delimita els sistemes generals o bàsics que formen part de l'estructura general i orgànica del territori incloent-hi els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Sant Carles de la Ràpita en el plànol d'ordenació II.1 (E:1/5.000)
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 (E:1/1.000) es delimiten els sòls destinats a sistemes locals o complementaris que complementen aquesta estructura.

Art. 86.- Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - a) Quan ho determini aquest POUM o planejament diferit que el desenvolupi.
 - b) Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article següent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

Art. 87.- Desenvolupament del Pla respecte als sistemes

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes s'efectuarà d'acord amb el que disposa el present Capítol i amb els preceptes que regulen específicament cadascun dels sistemes.
2. Les previsions del POUM respecte als sistemes, en el sòl urbanitzable i no urbanitzable es desenvoluparan a través de Plans especials, Plans de Millora Urbana, o donat el cas, a través dels corresponents Plans Parciais Urbanístics dels sectors de sòl urbanitzable amb què estiguin relacionats.
3. Quan els sòls qualificats com a sistemes generals o bàsics pertanyen a més d'un terme municipal, el desenvolupament de les determinacions d'aquest POUM es farà amb la participació i coordinació de totes les Entitats locals implicades i Administracions Públiques competents.

Art. 88.- Gestió i execució dels sistemes

1. Per la gestió i execució dels sistemes així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en que se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística

vigent.

2. Els terrenys qualificats com a sistema per aquest POUM seran adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM, o per expropiació.
3. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent, entre els propietaris afectats del Sector de Planejament o Polígon d'Actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.
4. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics, un cop siguin de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i el procediment legalment establert, i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM.
5. En el subsòl dels sòls destinats a sistemes viari i d'equipaments comunitaris i parcs i jardins urbans de titularitat pública, podran atorgar-se concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en un màxim de 10 m de profunditat i tres plantes per sota de la rasant natural del terreny, en les condicions i procediment legalment establerts i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM o Pla especial urbanístic que el desenvolupi. A les concessions d'aparcament en el subsòl de parcs i jardins urbans s'establirà la condició de possibilitar l'enjardinament de la superfície mitjançant la previsió d'un gruix mínim d'un metre (1 m.) de terra.
6. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i / o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació de sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistemes i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i / o procediments que es requereixen a l'obtenció de la corresponent llicència municipal, la qual es subjectarà al que determinen les presents Normes.

Art. 89.- Valor urbanístic dels sistemes

1. El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb els criteris fixats a la legislació vigent en matèria de sòl i valoracions.

2. Als sistemes generals adscrits a un sector de planejament parcial urbanístic, a efectes de valoració, se'ls atorgarà el mateix aprofitament urbanístic que a la resta del sector per unitat de superfície.

Art. 90.- Protecció dels sistemes

1. Aquest POUM delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest POUM contempla els següents:

a) Protecció del Sistema Viari:

S'està al que disposa aquest POUM i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25 / 1988, de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7 / 1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació i el Decret legislatiu 2/2009 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres. En aquest sentit, no es permetrà la construcció d'edificacions a menys de 50 m. de la variant de la N-340 (Eix de l'Ebre), ni a menys de 25 m. de les carreteres fora de travessies urbanes.

Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

b) Protecció del Sistema Ferroviari:

Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajusten a les limitacions i règim de protecció establert Ley 39/2003 de 17 de novembre del Sector Ferroviari, Reglamento de Sector Ferroviario i Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio. Tot això sense perjudici del que preveu aquest POUM.

c) Protecció de la llera de rieres, les fonts i els cursos d'aigua:

S'està al que disposa aquest POUM, el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH) i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.

- d) Protecció del Sistema Litoral (costa i platges):
S'està al que disposa aquest POUM, la Llei 22 / 1988 de 28 juliol de Costes, el Reial Decret 1471 / 1989 de l'1 de desembre, pel qual s'aprova el reglament general pel desenvolupament i execució de la Llei de Costes, el Decret 55 / 1992 de 10 de febrer, pel qual s'atribueixen competències al Departament de Política Territorial i Obres Públiques a la zona de servitud de protecció de la Llei de Costes, i la legislació concordant en la matèria a més a més d'aquelles disposicions que l'administració competent en la matèria dicti o reguli per al seu desenvolupament.
 - e) Protecció dels equipaments:
S'està al que estableixi aquest POUM a cada cas, i concretament s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent per a cada matèria.
 - f) Protecció del sistema dels serveis tècnics:
S'està al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 mts. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.
 - g) Es respectaran les determinacions normatives del Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d'aigua de l'Ebre a les comarques de Tarragona.
- 3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
 - 4. Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
 - 5. No es podran autoritzar en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció i sempre d'acord amb la legislació vigent.

SECCIÓ PRIMERA.- SISTEMA VIARI (CLAU SX)

Art. 91.- Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau SX.

Art. 92.- Tipologia del sistema viari del municipi

1. Forma part del sistema general de comunicacions la xarxa territorial del municipi de Sant Carles de la Ràpita, que comprèn el conjunt de trams de carreteres actuals o futurs que estableixen de forma integrada la continuïtat i la connexió dels diferents itineraris que creuen el municipi i donen accés al nucli de població:
 - a) La carretera N340 (Eix de l'Ebre)
 - b) Les carreteres TV-3406 i TV-3408
2. El viari local comprèn el conjunt de vies i carrers que exerceixen la funció de vies estructurants del municipi, de titularitat municipal.
3. La xarxa de camins rurals comprèn els camins i les vies rurals i pecuàries de comunicació territorial entre nuclis i àrees del conjunt del sòl no urbanitzable que es grafien en els plànols topogràfics del POUM i exerceix principalment la funció de proveir l'accés al sòl no urbanitzable i el trànsit de vianants. La seva regulació s'efectua en el capítol II del Títol VII, relatiu al règim del sòl no urbanitzable.

Art. 93.- Règim general

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988 de 28 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu Reglament; Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres; Decret 310/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya-Infraestructures terrestres: xarxa viària, ferroviària i logística i la resta de legislació especial sobre la

matèria).

2. La normativa del planejament derivat haurà de preveure, en la regulació i en l'ordenació de la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres infraestructures necessàries per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.
3. Zones de protecció de l'Eix de l'Ebre i les carreteres N-340, TV-3406 i TV-3408.

Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals i una franja de 8 m d'ample per l'Eix de l'Ebre i de 3 m per a la N-340, la TV-3406 i la TV-3408 a ambdós costats de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè, o, en el seu cas dels murs de sustentació limítrofes amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).
- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 m per a l'Eix de l'Ebre i de 8 m per a la N-340, la TV-3406 i la TV-3408 des de les mencionades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i art. 77 del Reglament).
- A ambdós costats s'estableix la línia límit d'edificació, des d'aquesta fins la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 del Reglament).
- La línia d'edificació es situa a 50 m per a l'Eix de l'Ebre i 25 m per a la N-340, la TV-3406 i la TV-3408 a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectant en qualsevol cas, la zona de servitud de la carretera (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 i 86 del Reglament General de Carreteres). Aquesta línia d'edificació ve grafiada als plànols normatius del POUM.
- A on les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la medició es faci des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en qualsevol cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (art. 73 punt 4 del Reglament General de Carreteres).

Art. 94.- Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies contínues que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació del present Pla, indiquen l'ordre de magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.
2. Dins les indicacions generals establertes com a protecció del sistema viari, el Pla Parcial Urbanístic, Especial, Pla de Millora Urbana o Projecte d'Urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

Respecte de les noves vies previstes en la xarxa territorial la definició de la via significarà automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i línia d'edificació.

3. Dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable no podran disminuir, en cap cas la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafiada en línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) i la seva funció serà la d'assenyalar la localització exacta d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.
Respecte a la xarxa viària urbana, pel sòl urbanitzable, el POUM defineix les vies complementàries amb caràcter indicatiu, grafiant-les en línies discontinues en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 1 (escala 1:1000).
4. En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans especials podran precisar les alineacions de la xarxa viària territorial i la xarxa viària urbana fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) sempre que no en disminueixin la superfície.
5. Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) són indicatives, per tant podran modificar-se mitjançant un Pla especial urbanístic sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest POUM.

Art. 95.- Línia d'edificació i protecció de les carreteres

Els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 40 i 41 del Decret Legislatiu 2/2009, que va aprovar el Text refós de la Llei de carreteres. També caldrà tenir en compte les zones de servitud i de domini públic establertes per aquesta llei.

Art. 96.- Publicitat

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.
2. En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 42 del Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres).

SECCIÓ SEGONA.- SISTEMA FERROVIARI (CLAU SF)

Art. 97.- Definició

1. El sistema ferroviari inclou les línies de ferrocarril existents, en projecte o simplement previstes pel futur i les instal·lacions que ocupen sòl (com les estacions i els seus serveis complementaris) directament relacionades amb la xarxa ferroviària.
2. Forma part del sistema de comunicacions ferroviari del terme municipal de Sant Carles de la Ràpita, la reserva de la línia de ferrocarril proposada en el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre que travessa el terme municipal de llevant a ponent.

Art. 98.- Règim general

1. La planificació de les infraestructures ferroviàries és competència de Ministerio de Fomento, i l'administració i gestió correspon a l'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

3. La zona de domini públic ferroviari comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'esplanada. En el sòl classificat com urbà, aquesta distància serà de 5 m.

Art. 99.- Protecció del sistema ferroviari

1. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin en el sòl contigu a les vies fèrries estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent (Actualment: Ley 39/2003 de 17 de novembre del Sector Ferroviario, Reglamento de Sector Ferroviario i Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio). En els plànols normatius, d'acord amb la normativa actualment vigent, s'incorpora la línia límit de l'edificació a una distància de 50 m de l'aresta més pròxima a la plataforma, i a una distància de 20 m en els trams d'interès general que discorre per zones urbanes.
2. La zona de protecció de les línies ferroviàries comprèn la franja de terreny delimitada, interiorment, per la zona de domini públic i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 m de les arestes exteriors de l'esplanada.
3. Els Plans Parciais Urbanístics corresponents a sectors de sòl urbanitzable i els Plans Especials Urbanístics i els Plans de Millora Urbana, regularan l'edificació i usos, tot respectant les determinacions de la normativa sectorial, incloent en la documentació gràfica les línies corresponents a la zona de domini públic ferroviari, la línia límit d'edificació i la corresponent a la zona de protecció.
4. Les construccions i instal·lacions, així com els canvis d'ús que es promoguin a la zona d'influència del ferrocarril al·ludida al paràgraf 1 d'aquest article hauran d'obtenir l'autorització d'obres de l'Administració d'Infraestructures Ferroviàries, així com acomplir els altres requisits exigibles legalment.

SECCIÓ TERCERA.- SISTEMA PORTUARI (CLAU SP)

Art. 100.- Protecció del sistema portuari

1. Els ports esportius es regulen per la normativa sectorial. Actualment, el règim jurídic ve determinat per l'establert per la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, per normativa reglamentària de desenvolupament i d'acord amb el Pla de Ports de Catalunya.
2. El sistema general portuari, s'ha de desenvolupar mitjançant un pla especial, d'acord amb allò que preveu l'article 37 de la Llei 5/98 de Ports de Catalunya, que poden redactar, amb acord previ, l'Administració portuària o la corporació municipal. Se n'ha de fer la tramitació i l'aprovació d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.
3. És d'aplicació el Text Refós de la modificació del Pla Especial del Port de Sant Carles de la Ràpita, aprovat definitivament per la CTUTE el 5 de juny de 2008.
4. Els ports són de domini públic sense perjudici de les concessions administratives que s'atorguin pel desenvolupament de les diferents funcions emplaçades, un cop hagi estat aprovat el pla especial.
5. La concessió del port no eximeix de l'obligació d'obtenir llicència municipal per a les obres que s'hagin de realitzar a l'empara de pla especial i d'aquestes normes, com a tècnica de seguiment el compliment del planejament.

SECCIÓ QUARTA.- SISTEMA HIDROGRÀFIC (CLAU SH)

Art. 101.- Definició i funcions

El sistema hidrogràfic comprèn la llera dels rius, de les rieres i els torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SH.

Art. 102.- Règim general

1. Atès el paper fonamental del sistema hidrogràfic, el tractament específic que hauran de rebre, inclosos els treballs de neteja i manteniment s'haurà de desenvolupar a través dels mecanismes de programació que l'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua acordin per fer compatible la funció medi ambiental que el Pla li adjudica amb la seva pertinença al sistema hidràulic territorial.
2. El planejament derivat haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir l'accessibilitat i el bon manteniment d'aquests espais, en tant que es tracta d'elements fonamentals dins del sistema de corredors biològics del Pla.
3. Les lleres de domini privat s'estarà al que estableix l'article 5 del Text refós de la Llei d'Aigües (TRLA).
D'acord amb l'article 6 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal a:
 - a) Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
 - b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment, tret dels trams urbans amb alineacions consolidades pel planejament. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

Segons l'article 9 del RDPH, a la zona de policia de 100 m d'amplada mesurats horitzontalment a partir dels marges de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

- a. Les alteracions substancials del relleu del terreny.
- b. Les extraccions d'àrids.
- c. Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional.
- d. Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zones de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat posats al dia per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

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

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

Es prohibeixen la construcció de col·lectors dins del domini públic hidràulic, excepte quan disposin d'informe favorable i autorització de l'Administració competent.

Art. 103.- Condicions d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.
2. Es prohibeixen expressament els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. Serà condició especial d'aquest sistema la protecció absoluta dels entorns de les rieres i de les seves aigües, prohibint específicament l'acció d'abocament de residus i de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de les riberes i del sistema aquàtic de la riera, així com l'ocupació del domini públic hidràulic per a qualsevol mena.
3. Les Administracions públiques competents per raó de la matèria, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i, si s'escau, de

canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals.

4. En sòl no urbanitzable tots els barrancs o rieres tindran una servitud mínima de 5 m a ambdós costats del sistema hidrogràfic. Aquesta franja de separació permetrà l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquets naturals i seminaturals conservant un ús natural. En el sòl no urbanitzable les tres zones definides en l'apartat 6 d'aquest article no es grafien i venen englobades en les zones d'aquest règim de sòl, sens perjudici que li són d'aplicació la regulació esmentada a l'apartat 6 que, a més, cal tenir-la en compte en la tramitació de qualsevol planejament derivat.
5. Les actuacions als marges dels barrancs i rieres hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el mes de març de 2002. I en tot cas.
 - a.- Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
 - b.- La zona d'acampada de càmping restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.
 - c.- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial es situaran a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
 - d.- Aquestes mateixes condicions s'aplicaran a les estacions depuradores d'aigües residuals (E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.).
 - e.- En canvi, per a les Edar de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del SH.
 - f.- A la zona inundable es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.
6. Les tres zones definides com a zona fluvial (ZF), sistema hídric (SH) i zona inundable (ZI) es superposen quedant sempre compreses una dins l'altra. Els usos permesos proposats en cada cas serien sempre els corresponents a la limitació més restrictiva.

En el sòl no urbanitzable les tres subzones esmentades no es grafien i venen englobades en les zones d'aquest règim de sòl, sens perjudici que li són d'aplicació la següent relació. La delimitació que es correspon a les zones es com segueix i cal tenir-la present en la tramitació de qualsevol planejament derivat:

- La ZONA FLUVIAL es delimita:

- a) Amb caràcter general per la zona inundable corresponent a l'avinguda de període de retorn de 10 anys, tenint en compte la seva continuïtat i la vegetació de ribera associada.
- b) En el cas de zones planeres en què l'avinguda de període de retorn de 10 anys i la vegetació de ribera associada assoleixin amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, la zona fluvial es fixa en 100 metres.
- c) En aquells cursos fluvials endegats entre motes es pren com a referència, per a la delimitació de la zona fluvial, la contramota externa.
- d) En el cas de lleres d'entitat menor que transcorrin encaixades (és a dir, que no desbordin per avingudes de 10 anys de període de retorn), es podrà admetre la delimitació del Sistema Hidrogràfic en sòl no urbanitzable a partir dels límits de coronament de talussos, incorporant-hi una franja de com a mínim 5,00 m a cada costat.

- La ZONA DE SISTEMA HÍDRIC es delimita:

- a) Amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 100 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.)
- b) En el cas de zones planeres en què l'avinguda de període de retorn de 100 anys assoleixi amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, el sistema hídric no superarà aquests 100 metres.
- c) En el cas de zones de muntanya, la delimitació de la zona derivada de l'avinguda de període de retorn de 100 anys es pot corregir tenint en compte les característiques fisiogràfiques i hidrològiques específiques.

- La ZONA INUNDABLE PER EPISODIS EXTRAORDINARIS:

- a) Es delimita amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 500 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.). En aquells casos en què no es pugui disposar de modelització hidràulica es pot emprar la delimitació geomorfològica de les zones potencialment inundables.
- b) Es classifica la zona inundable atenent a les condicions d'inundació següents:
 - Zona d'inundació greu: és la zona inundable en què les condicions hidràuliques presenten un calat superior a 1,00 m, una velocitat superior a 1,00 m/s i el producte d'ambdós superior a 0,50 m²/s.
 - Zona d'inundació moderada: és la zona inundable fora de la zona d'inundació greu, on les condicions hidràuliques presenten un calat

superior a 0,40 m, una velocitat superior a 0,40 m/s i el producte d'ambdós superior a 0,08 m²/s.

- Zona d'inundació lleu: és la zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un calat inferior a 0,40 m, una velocitat inferior a 0,40 m/s i el producte d'ambdós inferior a 0,08 m²/s.

7. Les lleres afectades pel planejament són les que segueixen i el seu domini públic hidràulic no comptarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis:

- Barranc de l'Aljub, del Codonyol i del Mas de la Bruna
- Barranc de l'Aiguassera
- Barranc dels Penjats
- Barranc del Solito
- Barranc del Sit

A part, hi ha la Sèquia Mare, el Canal de Navegació i d'altres canals del sistema deltaic que tenen influència en més o menys mesura a llevant del port. També al nord del carrer Sant Joaquim hi trobem el barranquet del pont de Canalda que es troba en molta part del seu recorregut canalitzat i que condueix aigües de pluja a la Sèquia Mare.

SECCIÓ CINQUENA.- SISTEMA COSTANER (CLAU SC)

Art. 104.- Definició i funcions

El sistema costaner comprèn els béns de domini públic marítim terrestre inclosos als articles 3,4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

Art. 105.- Règim general

1. El sistema costaner es regeix sens perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa la legislació sectorial sobre costes.
2. L'ocupació del domini públic marítim-terrestre només es podrà permetre per aquelles activitats i instal·lacions que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació, i d'acord amb les determinacions del capítol primer del Títol III de la Llei de Costes, sens perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada Llei.

3. D'acord a la disposició addicional sisena de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, publicada al DOGC 6077, de 29 de febrer, relativa a l'ordenació i gestió del litoral en matèria de costes, estableix un nou règim de comunicació prèvia en la zona de servitud de protecció per als supòsits d'obres que no comportin l'increment de la superfície ocupada o de la volumetria existent, ni canvi de l'ús autoritzat. Queden excloses del règim de comunicació prèvia les actuacions que se situïn en la zona de servitud de trànsit, que s'ha de deixar permanentment expedita per al pas públic i en la qual tan sols s'admeten, respecte les preexistències, petites reparacions amb informe preceptiu del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient.

Art. 106.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic. Subjecció a llicència municipal

Per a ordenar el sistema costaner en desenvolupament de les determinacions del POUM, es formularan un -o si s'escau- diversos plans especials que, a més a més de les condicions establertes a la legislació de costes, hauran de tenir en compte les determinacions urbanístiques aplicables, especialment pel que fa a les condicions de les edificacions i dels usos i als condicionaments derivats del règim del sòls integrats en les zones limítrofes.

Els plans especials d'ordenació de les platges i espais costaners determinaran la posició i les característiques dels serveis necessaris (vestidors, casetes de salvament, dutxes, papereres, ...) així com la localització de les zones d'aparcament i, en el seu cas, dels vials o passeig d'accés. Les edificacions seran sempre d'una sola planta.

Sens perjudici de la intervenció d'altres administracions competents en matèria del domini públic o de l'ordenació del litoral, qualsevol instal·lació, obra, ús de nova construcció o implantació, o reforma o canvi realitzat o localitzat a la zona marítime-terrestre i platges està sempre subjecte a la llicència municipal per a constatar l'adequació a les condicions de l'ordenació urbanística aplicable, per bé que, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena, apartat segon, de la Llei de Costes, l'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen en aquesta zona queda posposada fins l'obtenció de l'autorització del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria.

Art. 107.- Protecció del domini públic marítime-terrestre

La servitud de protecció recau sobre una franja de 100 o 20 metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera de mar, en funció d'allò establert a l'article 23 i a la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes.

A part, hi ha la zona de servitud de trànsit del domini públic marítimo-terrestre definida a l'art. 27 de la Llei de Costes, i recau sobre una franja de 6 metres d'ample mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar. Aquesta franja, en el cas que no estigui grafiada específicament als plànols normatius com a passeig marítim, tindrà la consideració de xarxa de camins rurals, atès que ha de restar permanentment expedita per al pas per a vianants.

SECCIÓ SISENA.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (CLAU SV)

Art. 108.- Definició

1. Comprèn els sòls destinats a parcs, jardins, places públiques, zones verdes i espai de lleure urbanes, la funció principal dels quals és proveir el descans i l'esbarjo a l'aire lliure de la població.
2. El sistema d'espais lliures inclou aquells sòls públics que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa de parcs forestals i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la conurbació i del seu entorn no urbanitzat.
3. El POUM estableix la localització dels espais lliures en el sòl urbà consolidat. En el sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, l'hauran de fixar els plans derivats, llevat que el POUM ja en determini la ubicació de forma vinculant.

Art. 109.- Titularitat

Els sòls qualificats d'espais lliures i zones verdes seran de titularitat pública.

Art. 110.- Finalitats i funcions

1. Els espais lliures tenen les següents finalitats:
 - La dotació al medi urbà d'arbrat i vegetació.
 - La preservació dels elements morfològics i paisatgístics del terme municipal.
 - La protecció de determinats elements dels sistemes generals.
 - La configuració de la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
 - L'enriquiment de la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi.
 - Configurar espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
 - La formació d'espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
 - La creació d'espais equipats per a fires i activitats afins.
2. El sistema d'espais lliures definit en el present POUM garanteix les següents funcions:
 - a) Funció ambiental:

Com a espais oberts estratègics dins dels continus urbanitzats, aquest espais, definits pels seus valors ambientals i paisatgístics, garanteixen a diferents nivells (municipal i comarcal) la vinculació entre els corredors ecològics del territori.
 - b) Funció cultural:

Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals, la investigació tecnològica per a la millora d'aquests recursos i la intervenció urbanística per la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.
 - c) Funció d'esplai i lleure:

Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.
3. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

Art. 111.- Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla

Parcial Urbanístic, Pla de Millora Urbana i Polígon d'Actuació

Els nous espais lliures que es delimitin en els corresponents plans parcials, els plans de millora urbana i plans especials urbanístics, hauran de complir, per garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús una dimensió mínima en funció de la inscripció en el seu sí d'una circumferència de 15 metres de radi. No es podran disgregar en cap cas en trossos sense identitat.

Art. 112.- Condicions d'ús

Es destinen només aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

Art. 113.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar amb elements d'urbanització adequats a l'ús que es destinen i que són, fonamentalment, l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais, amb la finalitat de conservar la biodiversitat i mantenir els valors paisatgístics.
3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos hauran d'acomplir les següents determinacions:
 - a) En els parcs i jardins de superfície superior a 2.500 metres, s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 10% de la superfície total de l'espai lliure.
Es podrà construir una edificació com a màxim a cada unitat qualificada d'espai lliure o zona verda, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total, sempre que no excedeixi dels 30m² d'ocupació. L'altura màxima de l'edificació serà de 3 metres.
Es permet la construcció de dipòsits soterrats o integrats en el paisatge, afectes al servei municipal d'aigua, així com estacions de bombament i captació d'aigua.
Les edificacions bastides mai no podran perjudicar la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns.

- b) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic o un altre ús admès, entre ells els d'equipament públic, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.
- Caldrà la redacció d'un Pla Especial per justificar la necessitat i la no afecció de la finalitat principal que és el destí com a parc públic del sòl.
- c) En sòl urbà es permet la construcció de centres transformadors d'energia elèctrica en superfície o soterrats, condicionat a què els acabats superiors siguin compatibles amb l'ús general del sistema, i aniran convenientment protegits per tal de minimitzar el seu impacte visual.

Art. 114.- Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats per aquest POUM a sistema d'espais lliures bé sigui en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

- Parcs, jardins i places públiques (clau SV1)
- Parc forestal públic (clau SV2)
- Itineraris de vianants (clau SV3)

SUBSECCIÓ PRIMERA.- PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES (CLAU SV1)

Art. 115.- Definició i condicions d'ordenació específiques

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable les funcions principals de les quals són el descans i l'esbarjo de la població en el marc de la relació cívica pròpia de l'espai públic urbà.
2. Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres, amb especial èmfasi a la preparació dels espais per a l'ús dels infants que consideri la varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar). Els nous situats en terrenys amb un pendent superior al 20% no computaran a l'efecte de reserves mínimes.

3. El disseny de les places permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives. A les places no s'admetrà cap altra edificació que les pròpies que es puguin considerar com mobiliari urbà i petits serveis (com ara wc, armaris elèctrics, etc) dintre de la mateixa plaça.

SUBSECCIÓ SEGONA.- PARC FORESTAL PÚBLIC (CLAU SV2)

Art. 116.- Definició i funcions

1. Comprenen aquelles àrees arbrades, o que actualment presenten comunitats secundàries amb espècies de màquia o brolles producte de la degradació de la vegetació preexistent, d'extensió variable, que històricament han rebut un impacte humà sostingut, i que es troben properes a zones urbanes.
2. Aquests espais tenen una funció de connectivitat entre espais naturals, d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls compatible amb la seva utilització pel descans i l'esbarjo de la població.

Art. 117.- Règim general

Els terrenys integrats en el sistema de parc forestal públic no podran ésser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin la destrucció, el deteriorament o la desfiguració de les espècies vegetals preexistents i la transformació de llur destí indicat en el Pla. S'han de compatibilitzar de forma ordenada els usos d'esbarjo i lleure amb la conservació i regeneració de la massa arbòria existent i les connexions biològiques amb l'entorn en què es troben.

S'admeten els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i el seu entorn, així com aquelles accions encaminades a la restauració forestal i millora dels terrenys afectats per incendis, erms i degradats i la seva utilització com a parc públic.

Els marges que conformen les terrasses, hauran de ser de pedra seca, seguint els criteris tradicionals de construcció.

Es podran autoritzar la pràctica de repoblacions i neteges selectives del bosc, quan aquestes vagin encaminades a millorar les condicions per a la regeneració de l'arbrat i també quan l'acció es pugui justificar com a mesura preventiva de lluita contra el foc.

Els vials interiors del parc hauran de respectar unes bones condicions de permeabilitat del sòl, amb la urbanització, amb caràcter general dels camins amb terra compactada. Els aglomerants i paviments de formigó només s'empraran en cas de necessitat per l'accés rodat, de forma justificada.

Art. 118.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic

1. Per a l'ordenació més detallada del sòl qualificat de parc forestal públic, l'Ajuntament podrà redactar plans especials urbanístics. Mentre no es redactin els Plans especials corresponents, no s'admetran noves construccions dintre de l'espai qualificat de parc.
2. Aquests Plans especials urbanístics podran establir, entre d'altres, les següents determinacions generals:
 - a) Les mesures adequades per a fomentar un millor gaudiment d'aquests espais per part de tota la població.
 - b) Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents i millorar la qualitat d'aquests terrenys.
 - c) Les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.
 - d) La regulació específica dels usos.
3. Els Plans especials urbanístics a més de les determinacions generals regulades en aquest article hauran de desenvolupar les determinacions específiques que per a cada àmbit es vulgui desenvolupar.

SUBSECCIÓ TERCERA.- ITINERARIS DE VIANANTS (CLAU SV3)

Art. 119.- Definició i funcions

1. Comprèn les zones verdes que combinen les funcions d'oci amb les de passeig dels vianants i bicicletes.

2. La funció principal dels espais lliures que conformen els itineraris de vianants és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures.
3. Les zones verdes situades al centre o als laterals estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuacions.
4. S'autoritzen passos vehiculars transversals d'accés a parcel·les, d'un ample màxim de 3 m i a distàncies mínimes entre sí de 50 m.
5. En els sectors pendents d'execució, els itineraris de vianants no computaran a efectes d'estàndards mínims d'espais lliures i zones verdes, i podran computar com a sistema viari (clau SX).

Art. 120.- Condicions d'ordenació i protecció

L'ordenació física del sistema d'espais lliures amb el conjunt d'itineraris per a vianants, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i / o actuacions d'obra urbanitzadora, amb elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, rampes, terrasses, tanques i altres elements ornamentals.

SECCIÓ SETENA.- SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (CLAU SD)

Art. 121.- Definició, titularitat i condicions d'ús i edificació

1. Comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials.
2. La titularitat del sòl qualificat com a sistema d'habitatge dotacional serà pública.
3. L'ús predominant admès és el residencial. Tanmateix, s'admet també el cultural, d'oficines i administratiu, el sanitari-assistencial i el de comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic, en les plantes necessàries per desenvolupar el sistema.

4. Comprèn aquells terrenys destinats a habitatge dotacional pels quals l'edificació s'ordena segons els perímetres reguladors màxims, tals com sostre, altura i densitat màxima contemplats en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 (escala 1:1.000) que aquest POUM expressament defineix.
5. Pel que fa a densitats i altres paràmetres, si no figuren als plànols, cal atendre als fixats com a altres de la zona referenciada en els plànols, o al planejament derivat que afectava amb anterioritat a la finca o, en el seu defecte, als de l'entorn.

SECCIÓ VUITENA.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE)

Art. 122.- Definició

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

Art. 123.- Tipus

Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

- SE0 – Reserva d'equipament
- SE1 – Equipament educatiu
- SE2 – Equipament sanitari-assistencial
- SE3 – Equipament associatiu-cultural
- SE4 – Equipament esportiu-lleure
- SE5 – Equipament administratiu
- SE6 – Equipament per a serveis urbans
- SE7 – Mercats i abastament
- SE8 – Cementiri
- SE8T – Tanatori
- SE9 – Equipament religiós
- SE* – Equipament de titularitat privada

Art. 124.- Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública, llevat dels sòls qualificats amb la clau SE*, que són de titularitat privada.
2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament – SE0) caldrà tramitar un Pla especial urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.
3. Els equipaments privats existents a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que amb anterioritat citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús principal pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.
4. S'admet també la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, excepte en els casos en què el planejament estableixi expressament la seva afectació a titularitat pública i en els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.
5. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació d'equipament com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.
6. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

Art. 125.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.
2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.

3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla especial urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.
- 4.- Per a la modificació del tipus d'ús a què està destinat un equipament, l'acord municipal haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
- 5.- En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi. D'acord amb les condicions establertes en l'article 34.2 del RLU, el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible d'aprofitament privat. L'aprofitament del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

Art. 126.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.
2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:
 - a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:
 - * Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament.
 - * Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament.
 - b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.
 - c) La mida de l'equipament. S'expressa en termes de m² de sòl necessari per a la instal·lació.

La mida optimitzada estarà lligada a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas de les

dotacions escolars, la pauta de relació “ índex d'edificabilitat “ , “ percentatge d'ocupació del terreny “ , “ mida del terreny “ , que representa aquesta optimització de la dotació corresponent.

La mida òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de mides inferiors a les òptimes.

Art. 127.- Condicions d'ús

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Equipament comunitari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	SE1	Educatiu	(1)
Equipament sanitari-assistencial	SE2	Sanitari	(2)
		Assistencial	(2)
Equipament associatiu - cultural	SE3	Associatiu	(3)
		Cultural	(3)
Equipament esportiu - lleure	SE4	Esportiu	
		Lleure	
Equipament administratiu	SE5	Administratiu	
Equipaments per serveis urbans	SE6	Serveis urbans	(4)
Mercats i abastament	SE7	Comerç	(5)
Cementiri	SE8	Cementiri	
Tanatori	SE8T	Tanatori	
Equipament religiós	SE9	Religiós	

Usos principals: (6)

Reserva d'equipament:	SE0	Educatiu	
		Sanitari	
		Assistencial	
		Esportiu	
		Cultural	

Associatiu
Administratiu
Serveis urbans (4)
Comerç (5)
Religiós
Lleure
Oci
Recreatiu

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament (7)

4. Condicions especials:

- (1) Comprèn les llars d'infants, els parvularis, la primària, l'ESO, el Batxillerat, els cicles formatius, els programes de garantia social, l'ensenyament en centres específics, i anàlegs.
- (2) Comprèn els consultoris, l'assistència primària, els centres de salut, les residències de la 3a. edat i anàlegs.
- (3) Comprèn els centres culturals i socials, la biblioteca, museu, auditori, el centre d'assemblees, la llar d'avis, i anàlegs.
- (4) Restringit als de titularitat o interès públic.
- (5) Restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat en mercat públic.
- (6) Seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament.
- (7) L'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

A les reserves d'equipament general (clau SE0) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent.

La modificació d'un ús principal definit per els sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús principal, requerirà la prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic d'iniciativa pública.

En qualsevol cas, quan es justifiqui que un determinat sòl no és necessari l'equipament concret o qualsevol altre pel qual ha estat reservat, l'Administració actuant podrà destinar aquest sòl a sistema d'espais lliures mitjançant el procediment que correspongui.

Art. 128.- Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments inserts a les claus 1 i 2

1. L'ordenació dels equipaments en sòl urbà, en les zones de nucli urbà (claus 1.1 i 1.2) i en zona d'eixample (claus 2.1 i 2.2) seguirà en qualsevol cas, les següents determinacions:
 - a) S'adequarà a les característiques d'edificabilitat i resta de paràmetres de la zona on se situï. En el supòsit que se situï en veïnatge amb dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució més restrictiva que comporti menor edificabilitat, a excepció feta dels casos en què l'interès públic i les necessitats funcionals determinin l'opció contrària.
 - b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que provoquin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes, en les subzones (claus 1.1, 1.2, 2.1 i 2.2).
 - c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
2. La regulació dels equipaments situats en la resta de les zones de sòl urbà es regularan per les condicions establertes per l'article següent.

Art. 129.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl

1. Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments seran els següents:

- a) Per a la reserva d'equipaments (SE0)
 - Índex d'edificabilitat neta: $0,9 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - Ocupació màxima de l'edificació: 60 %
- b) Per als equipaments bàsics i complementaris:
 - Índex d'edificabilitat neta: $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - educatiu (SE1) $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - sanitari - assistencial (SE2) $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - associatiu - cultural (SE3) $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - esportiu - lleure (SE4) $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$
 - * instal·lacions a l'aire lliure $0,2 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$

* instal·lacions cobertes		1,0 m ² st/m ² sl
administratiu	(SE 5)	0,6 m ² st/m ² sl
per serveis urbans	(SE6)	0,8 m ² st/m ² sl
mercat-abastament	(SE7)	0,6 m ² st/m ² sl
cementiri	(SE8)	0,6 m ² st/m ² sl
tanatori	(SE8T)	1 m ² st/m ² sl
religiós	(SE9)	1,0 m ² st/m ² sl
- Ocupació màxima de la parcel·la:		
educatiu	(SE1)	40 %
sanitari - assistencial	(SE2)	60 %
associatiu - cultural	(SE3)	60 %
esportiu - lleure	(SE4)	
* instal·lacions a l'aire lliure		10 % edificació
		40 % Instal·lacions esportives
instal·lacions cobertes		100 %
administratiu	(SE 5)	60 %
per serveis urbans	(SE6)	80 %
mercat-abastament	(SE7)	60 %
cementiri	(SE8)	40 % edificació
tanatori	(SE8T)	60 %
religiós	(SE9)	60 %

Els anteriors paràmetres i el del (SE0) en cas d'edificació entre mitgeres seran substituïts pels propis de la zona on s'inserta l'equipament. En els altres casos justificadament en un Pla especial urbanístic i d'acord als requeriments del programa funcional de l'equipament també es podran ajustar.

- Altura reguladora màxima:
 - a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla especial urbanístic o un Pla de millora urbana per a la concreció de volums.
 - b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

2. Els equipaments inclosos o provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat sempre que no s'especifiqui una altra cosa a les fitxes corresponents de l'annex I de la normativa, les quals prevalen.

3. Es limita l'edificabilitat de tots els equipaments preexistents que estiguin en sòl no urbanitzable a la consolidada en el moment d'entrada en vigor del present POUM.
4. Resta absolutament prohibida per a tots els equipaments i molt especialment els afectes a l'ús sanitari-assistencial, la constitució d'un règim de propietat horitzontal de les edificacions. Tampoc es podrà establir un règim d'un ús privatiu, diferent del col·lectiu que caracteritza els equipaments.
5. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat serà el planejament derivat qui establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit.
6. En sòl no urbanitzable, l'edificació d'equipaments requerirà la prèvia tramitació d'un pla especial, en els termes previstos actualment per l'article 47.4 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme.

SECCIÓ NOVENA.- SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (CLAU ST1)

Art. 130.- Definició

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, telecomunicacions i altres.

Art. 131.- Règim general

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, com també les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

Art. 132.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

1. En àrees urbanes les edificacions es regularan per les normes de la zona on s'integrin i, en qualsevol cas, els paràmetres vindran justificats pels programes funcionals, els quals

s'integraran al mateix projecte tècnic.

2. Mitjançant Pla especial urbanístic s'ordenarà la infraestructura o el servei d'acord amb els criteris bàsics establerts a la legislació sectorial corresponent.

Art. 133.- Condicions específiques d'ordenació

1. Telecomunicacions

La normativa estatal i sectorial de telecomunicacions aplicable serà la vigent a cada moment. Actualment es regula per:

- Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions.
- Reial decret 863/2008, de 23 de maig pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions, pel que fa l'ús del domini públic radioelèctric.
- Reial decret 1768/2007, de 28 de desembre, pel qual es modifica el Reglament sobre les condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris, aprovat pel Reial decret 424/2005, de 15 d'abril.
- Llei 56/2007, de 28 de desembre, de mesures d'impuls de la societat de la informació.
- Reial decret 946/2005, de 29 de juliol, que aprova la incorporació d'un nou canal analògic de televisió al Pla tècnic nacional de la televisió privada.
- Reial decret 945/2005, de 29 de juliol, que aprova el Reglament general de prestació del servei de televisió digital terrestre.
- Reial decret 944/2005, de 29 de juliol, que aprova el Pla tècnic nacional de la televisió digital terrestre (PTNTDT).
- Llei 10/2005, de 14 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la televisió digital terrestre, de liberalització de la televisió per cable i de foment del pluralisme.
- Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris.
- Reial decret 2296/2004, de 10 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mercats de comunicacions electròniques, accés a les xarxes i numeració.
- Reial decret 439/2004, de 12 de març, que aprova el Pla tècnic nacional de la televisió digital local.
- Reial decret 2268/2004, de 3 de desembre, pel qual es modifica el Reial decret 439/2004, de 12 de març, que aprova el Pla tècnic nacional de la televisió digital local.

- Reial decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.
- Llei 41/1995, de 22 de desembre, de televisió local per ones terrestres.

Donat que l'ús del domini públic local constitueix una peça fonamental en el desplegament i desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, cal atendre al que estableix la legislació sectorial vigent.

Si bé l'ocupació del domini públic és un dret de l'operador de telecomunicacions, s'atribueix a les administracions titulars del domini públic, en els termes fixats per la Llei, la competència per l'establiment de les condicions i requisits per l'ocupació del domini públic, que haurà de ser, en tot cas, transparents i no discriminatoris.

Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, s'hauran d'atorgar conforme al que disposa la legislació de règim local. En qualsevol cas, les condicions que s'estableixin per l'ocupació del domini públic local, tant per la canalització subterrània de les xarxes com per la seva finançament, hauran de sotmetre's als principis d'igualtat de tracte i de no discriminació entre els diferents operadors de les xarxes.

De conformitat al que es disposa a la legislació sectorial vigent (Real Decreto 1736 / 1998, de 31 de juliol), amb caràcter previ a la tramitació del procediment per l'establiment de l'ús compartit d'infraestructures, es necessària la publicació de la corresponent Ordre Ministerial per la que es declari la utilització compartida del domini públic local a efectes de la instal·lació de xarxes públiques de telecomunicacions.

Els emplaçaments de les instal·lacions de telefonia mòbil són els previstos en el Pla especial urbanístic d'instal·lacions de telefonia mòbil del municipi, aprovat per la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre d'1 de febrer de 2011, i es regulen per la seva normativa, que s'integra en la del present POUM (Volum XIV).

D'acord amb la legislació sectorial de telecomunicacions vigent i amb el pla especial urbanístic, qualsevol operador que compleixi els requisits legals, podrà obtenir llicència individual per instal·lar o explotar xarxes públiques de telecomunicacions o per prestar, a la vegada, serveis telefònics disponibles al públic.

Aquell operador al qual se li concedeixi la construcció de l'estructura per a la instal·lació d'una antena aïllada de telecomunicacions es veurà obligat a permetre la instal·lació dins

de la mateixa estructura de les antenes d'altres operadors.

2. Telefonia

En el planejament derivat caldrà incorporar en les infraestructures de serveis el cablejat coaxial i altres instal·lacions de comunicació actualitzades.

3. Electricitat

El traçat i condicions de les instal·lacions de la xarxa interior en alta i els centres de transformació podran ser modificades mitjançant el corresponent Pla especial urbanístic.

4. Gas

El present POUM incorpora la xarxa principal de gas instal·lada i projectada al municipi.

5. El sistema de desguàs i sanejament de l'aigua

En els punts del sistema hidrogràfic que puguin ser afectats per rierades i que puguin formar part de sectors a desenvolupar, el planejament a aplicar en cada cas haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones i béns i el bon funcionament dels sistemes urbans que en puguin resultar afectats.

Si es tracta d'àrees on no hi ha prevista cap actuació amb capacitat d'afrontar la problemàtica detectada, s'haurà de proposar els projectes que siguin necessaris per corregir les situacions després d'avaluar els riscos que presenten i els recursos disponibles per fer-hi front.

6. El sistema de sanejament i tractament d'aigües residuals

La reutilització de les aigües residuals generades al conjunt del Municipi, un cop hagin estat depurades, podran ser objecte d'un Pla especial urbanístic per tal d'establir mesures per a la seva reutilització i inserció en el medi.

7. Abastament d'aigua

Caldrà elaborar una proposta d'aprofitament integral dels recursos hídrics del municipi que, a més de tenir en compte els sistemes d'abastament públic de les diferents urbanitzacions,

haurà d'incorporar mesures dirigides a la recuperació dels aqüífers contaminats i a la racionalització del consum, especialment en aquells sectors on el subministrament d'aigua estigui a càrrec d'entitats urbanístiques col·laboradores.

SECCIÓ DESENA.- ESTACIÓ DE SERVEI (CLAU ST2)

Art. 134.- Definició

Instal·lació destinada a la venda al públic de carburants.

Art. 135.- Règim general

Les estacions de servei es regularan en primer terme per aquestes Normes així com per la legislació sectorial vigent.

Art. 136.- Condicions específiques de l'ús estació de servei

1. No podran ubicar-se noves estacions de servei dins dels nuclis urbans consolidats, excepte en un polígon industrial o allí on ho prevegi el POUM.
2. La instal·lació d'una estació de servei allà on prevegi el POUM seguirà en qualsevol cas, les següents condicions:
 - a) Preveuran l'espai necessari per a l'espera de vehicles, evitant qualsevol entorpiment de la circulació de vehicles i vianants dins dels àmbits permesos en aquest POUM.
 - b) Les condicions d'ordenació, edificació i ús de les estacions de servei es desenvoluparan mitjançant un Pla especial urbanístic que adaptarà la normativa específica de la legislació sectorial vigent, al cas concret.
3. No es podran instal·lar estacions de servei en zones de sòl urbanitzable prèviament a l'aprovació del planejament derivat que en el seu cas determini la seva ubicació.

Art. 137.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació per a les estacions de servei seran les següents :
 - a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.
 - b) Índex d'edificabilitat neta: $0,20 \text{ m}^2$ de sostre / m^2 de sòl.
El sostre màxim de les estacions de servei no excedirà de 400 m^2 , i si es desenvolupa en dues àrees el sostre màxim de cadascuna d'elles no ultrapassarà els 250 m^2 .
2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat, però mantindran les distàncies reglamentàries.
3. Els espais no ocupats per l'edificació es sistematitzaran amb una urbanització adequada per a trànsit molt pesant.

SECCIÓ ONZENA.- INFRASTRUCTURES DE SERVEIS VIARIS (CLAU ST3)

Art. 138.- Definició

Comprèn aquells sòls destinats als serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com poden ser els serveis ITV, les bàscules, l'aparcament en superfície, les estacions de camions i transport públic rodat, etc.

Art. 139.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis viaris s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis viaris es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent.
4. Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixin l'entorn d'aquest serveis es sistematitzaran amb una urbanització acurada.

Art. 140.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació pel sistema d'infraestructures de serveis viaris caldrà, establir-les adequadament en un pla especial urbanístic i, en cap cas, es superaran els següents paràmetres :
 - a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.
 - b) Índex d'edificabilitat neta: $0,20 \text{ m}^2$ de sostre / m^2 de sòl.
El sostre màxim de 300 m^2 .
2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat, però mantindran les distàncies reglamentàries.

TÍTOL IV.- SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ PRIMERA: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 141.- Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà

El sòl urbà d'aquest POUM es regula bàsicament pels següents instruments:

- a) **La classificació urbanística de sòl urbà**, amb la seva qualificació com a sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica de detall o mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona.
- b) **Els polígons d'actuació urbanística**, que són els àmbits de remodelació o millora urbana, amb qualificació urbanística de detall, que s'executen mitjançant la gestió integrada de l'àmbit.

Les actuacions de dotació és un tipus de polígon d'actuació urbanística de millora urbana, on l'actuació tracta de la gestió d'un nou sistema públic en relació a un àmbit de sòl urbà que no es remodela, però que es vincula a un escreix d'aprofitament de les parcel·les.

Els polígons d'actuació urbanística es regulen en la Secció Novena d'aquest mateix capítol, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes corresponents de l'Annex Normatiu (Volum X).

- c) **Els sectors de Plans de millora urbana**, que són àmbits de transformació d'ús, de remodelació urbana, o de completar el teixit urbà, que estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa.

Els Plans de millora urbana es regulen en la Secció Desena d'aquest mateix capítol, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes corresponents de l'Annex Normatiu (Volum X).

Art. 142.- Desenvolupament i execució del sòl urbà

1. **En sòl urbà consolidat** aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els següents projectes, tràmits i accions:
 - a) **Les llicències urbanístiques en les parcel·les** sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada, que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic. Si les parcel·les encara no tenen la condició de solar, es tramitarà conjuntament l'obra d'urbanització necessària amb la corresponent fiança prèvia, d'acord amb els drets i deures dels propietaris del sòl urbà consolidat, que s'estableixen en els articles 37 i 38 del RLU.
 - b) **Gestió urbanística aïllada en l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics**, no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'administració pública competent, amb el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.
 - c) **Polígons d'actuació urbanística per millores d'urbanització d'un àmbit** sense nous sistemes públics, pel sistema de la gestió integrada mitjançant la reparcel·lació econòmica a partir de les despeses corresponents d'un projecte d'urbanització.
2. **En sòl urbà no consolidat** aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els següents projectes, tràmits i accions:
 - a) **Les llicències urbanístiques directes** segons l'ordenació detallada de sòl urbà, en el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema urbanístic, tramitant prèviament la cessió corresponent, d'acord a l'art. 40.3 del RLU.
En el cas que una parcel·la estigui inclosa en una actuació de dotació, prèviament a la concessió de la llicència s'haurà de tramitar una reparcel·lació econòmica, a efectes del càlcul de la càrrega urbanística corresponent, que haurà de formalitzar-se simultàniament a la concessió de la llicència.
 - b) **La gestió urbanística integrada en l'execució dels polígons d'actuació urbanística**, delimitats i amb ordenació detallada en el POUM, d'acord amb els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLU.

A aquests efectes cal elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació o d'expropiació si procedeix, i el d'urbanització corresponents.

- c) Desenvolupament i execució dels sectors de Plans de Millora Urbana**, amb l'elaboració i tramitació d'aquest planejament derivat, mitjançant l'ordenació detallada de la qualificació urbanística, i si s'escau, amb ordenacions volumètriques precises, concretant els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLU.

A aquests efectes cal elaborar i tramitar el planejament derivat, els projectes de reparcel·lació o d'expropiació si procedeix, i el d'urbanització corresponents.

Art. 143.- Les zones i subzones en sòl urbà

1. Les zones bàsiques i subzones de sòl urbà que es regulen en cada una de les següents seccions són:
Clau 1 – Nucli urbà. Subzones (claus 1.1 i 1.2).
Clau 2 – Zona Eixample. Subzones intensitat 1 (clau 2.1) i intensitat 2 (clau 2.2).
Clau 3 – Zona de Ciutat Jardí. Subzones de Ciutat Jardí unifamiliar (claus 3.1) i Ciutat Jardí plurifamiliar (claus 3.2a, 3.2b, 3.2c, 3.2d).
Clau 4 – Edificació aïllada.
Clau 5 – Volumetria específica.
Clau 6 – Zona verd privat.
Clau 7 – Industrial. (clau 7).
2. En el desenvolupament del planejament derivat, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i es poden establir noves subzones, que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refosos del planejament vigent corresponents, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.
3. En el cas que en una modificació puntual d'aquest POUM s'introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i sistema de codificació establert en aquest POUM. En el cas que es cregui convenient introduir una nova zona bàsica en el desenvolupament d'un planejament derivat, s'haurà de tramitar conjuntament la modificació puntual del POUM referent a aquest capítol d'aquestes NN.UU.

SECCIÓ SEGONA: ZONA DE NUCLI URBÀ (CLAU 1)

Art. 144.- Definició i desenvolupament

- a) Correspon a la zona de l'assentament urbà inicial i posterior de desenvolupament urbà que coincideix prioritàriament amb la zona de nucli urbà (clau 12) del PGOU de 1991, amb la millora en la definició de la regulació d'altures i la millor precisió d'alineacions i adequació topogràfica.
Correspon a tipus d'edificació continua en illes tancades alineades a vial.
- b) L'Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita, en el moment que ho consideri oportú, podrà formular plans de millora urbana (PMUm) de protecció de les tipologies i àrees concretes dels nuclis urbans, tot definint amb precisió materials, elements i paràmetres compositius, així com usos compatibles, la concreció i el caràcter dels espais públics.
- c) El desenvolupament es preveu per aplicació directa amb les següents condicions d'edificació: nombre de plantes, altura reguladora, ocupació màxima, façana mínima, usos, tipologia dels edificis: cobertes, mitgeres i soterranis. I característiques especials.

Art. 145.- Subzones

Es preveuen dues subzones: Subzona Nucli Urbà – històric tradicional (Clau 1.1) i la subzona Nucli Urbà - compacte (Clau 1.2) amb l'objectiu de diferenciar les illes que formen part del nucli més tradicional de les més modernes.

Art. 146.- Tipus d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació alineada vial.

Art. 147.- Condicions d'edificació

1. El nombre de plantes de les edificacions ve assenyalat als plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1/1.000 amb una altura màxima segons la següent taula:

Codi	Nº Plantes		Altura màxima.
PB	I	Edificació en planta baixa	4,30 m.
PB+1P	II	Edificació en planta baixa + 1 pl. pis	7,60 m.
PB+2P	III	Edificació en planta baixa + 2 pl. pis	10,90 m.
PB+3P	IV	Edificació en planta baixa + 3 pl. pis	14,20 m.
PB+4P	V	Edificació en planta baixa + 4 pl. pis	17,50 m.
PB+5P	VI	Edificació en planta baixa + 5 pl. pis	20,80 m.

2. L'ocupació màxima és del 100%
3. La façana mínima és de 6m., llevat dels solars preexistents amb edificacions confrontats, registrats com a propietat indivisible amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
4. Les cobertes de les noves edificacions seran planes, tret de les de l'illa situada entre la plaça de Mollet i el carrer de Sant Francesc que seguint la tipologia existent hauran de mantenir les cobertes inclinades existents.
5. Les mitgeres vistes tindran un tractament de façana i l'execució anirà a càrrec del promotor de l'obra.
6. Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de tres soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.
7. Característiques constructives especials per a la subzona 1.1:
L'interès històric i tradicional del primer nucli de Sant Carles de la Ràpita a més, de les illes corresponents als coneguts barris dels Pescadors i dels Pagesos qualificats com a subzona 1.1 fa que precisin d'una major protecció. Independentment de les mesures de protecció més àmplies que pugui establir un posterior Pla de Millora Urbana, s'estableixen a continuació les següents condicions constructives mínimes:
 - Es prohibeixen els miradors o tribunes, tret de les façanes que donen als carrers de Sant Francesc i de Sant Isidre.
 - Baranes de balcons: seran amb brèndoles de ferro massís.

- Tractament de façana: arrebossats o "estucs" blancs o de la gamma dels terrossos o ocres. Els sòcols, lloses dels balcons i emmarcats dels forats arquitectònics poden ser de pedra natural.
- En cas de substitució edificatòria s'integraran a la nova façana aquells elements petris existents a la façana actual.
- Les obertures de façana a les plantes pis tindran proporcions verticals de la següent manera:
 - façanes menors de 6mmàxim 2 eixos.
 - façanes entre 6 i 8mmàxim 3 eixos.
 - façanes entre 8 i 10mmàxim 4 eixos.
 - façanes superiors a 10mL/3 + 1 eix, essent L la longitud de façana.

La superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de la façana de les plantes pis.

Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta.

Les obertures se separaran un mínim de 80cm. de les mitgeres, en planta pis i 50cm. en planta baixa.

Art. 148.- Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, entre mitgeres, tant el tipus unifamiliar com el tipus plurifamiliar.
- b) Ús de residència: S'admet.
- c) Ús comercial: S'admeten els petits establiments comercials (PEC) en planta baixa amb les limitacions sectorials que li siguin d'aplicació amb l'especificitat del tipus proposat i d'acord amb l'activitat que hi correspongui. S'admet també en plantes pis sempre que es vinculin amb la planta baixa i hi estigui directament comunicada.
- d) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- e) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- f) Ús de restauració (bars i restaurants): S'admet en planta baixa i en planta pis vinculat a la planta baixa. En cas d'edifici exclusiu s'admet a totes les plantes.
- g) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús hotel·ler: S'admet.
- j) Ús esportiu: S'admet.
- k) Ús religiós: S'admeten els existents i pels de nova implantació es limiten a 200m²st.

- l) Ús recreatiu: S'admet, a excepció feta de les activitats recreatives musicals. Ara bé, s'admeten aquelles activitats recreatives musicals existents a la data d'aprovació del POUM, a les quals es permet continuïtat fins el febrer de 2025.
- m) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

SECCIÓ TERCERA: ZONA DE D'EIXAMPLE (CLAU 2)

Art. 149.- Definició i desenvolupament

- a) Correspon a la zona d'eixample que es troba en una posició a continuació del nucli urbà i presenta prioritàriament una relació amb els sòls qualificats de zona d'eixample (clau 13) en el PGOU de 1991. S'estructura en edificació d'illa tancada amb alineació a vial i ús prioritàriament residencial.
- b) El desenvolupament es preveu per aplicació directa dels paràmetres d'edificació, bàsicament pel que fa a tipologia edificatòria, altura màxima i nombre de plantes, superfície mínima de parcel·la, façana mínima, tipologia dels habitatges, fondària edificable, separacions, etc.

Art. 150.- Tipus d'ordenació

És d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial.

Art. 151.- Subzones

En funció de la parcel·la i de les característiques de la situació urbana preexistent es distingeixen dues subzones: subzona d'eixample intensitat 1 (2.1) i subzona d'eixample intensitat 2 (2.2).

Art. 152.- Condicions d'edificació de la subzona d'eixample intensitat 1 (2.1)

- a) La parcel·la mínima es fixa en 120 m².
- b) La façana mínima es fixa en 7,5 m.
- c) L'altura màxima de les edificacions es fixa en 14,20 m. equivalent a planta baixa i 3 plantes.
- d) La fondària edificable màxima es fixa en 15 m. podent-se ocupar la totalitat de la parcel·la en planta baixa.
- e) És obligat alinear l'edificació al vial d'acord al plànol de la sèrie II.2 a escala E: 1/1.000.
- f) Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de tres soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Art. 153.- Condicions d'edificació de la subzona d'eixample intensitat 2 (2.2)

- a) La parcel·la mínima es fixa en 130 m².
- b) La façana mínima de cada parcel·la serà de 8,00 m.
- c) L'altura màxima serà de 10,90 m. equivalent a planta baixa i dues plantes. Als sòls situats a ponent del carrer de Sant Isidre es permetrà addicionalment bastir-hi àtics.
- d) La fondària màxima es fixa en 14 m. podent-se ocupar la totalitat de la planta baixa. No es fixa fondària edificable per a les illes situades a ponent del carrer de Sant Isidre.
- e) Alineat a vial d'acord a les determinacions del plànol d'ordenació de la sèrie II.2 a escala E: 1/1.000. En els casos en que hi hagi la franja de 5 m. de verd privat, la parcel·la es podrà tancar seguint el model predominant a cada illa.
- f) Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de tres soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Art. 154.- Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, entre mitgeres, tant el tipus unifamiliar com el tipus plurifamiliar.
- b) Ús de residència: S'admet.
- c) Ús comercial: S'admeten els petits i mitjans establiments comercials (PEC i MEC) limitats a la legislació sectorial vigent en cada moment.
- d) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- e) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- f) Ús de restauració (bars i restaurants): S'admet en planta baixa i en planta pis vinculat a la planta baixa. En cas d'edifici exclusiu s'admet a totes les plantes.
- g) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús hotel·ler: S'admet.
- j) Ús esportiu: S'admet.
- k) Ús religiós: S'admet.
- l) Ús recreatiu: S'admet, a excepció feta de les activitats recreatives musicals. Ara bé, s'admeten aquelles activitats recreatives musicals existents a la data d'aprovació del POUM, a les quals es permet continuïtat fins el febrer de 2025.
- m) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

Art. 155.- Quadre general de condicions de les subzones d'Eixample (claus 2.1 i 2.2)

EIXAMPLE		EIXAMPLE INTENSITAT 1 (clau 2.1)	EIXAMPLE INTENSITAT 2 (clau 2.2)
Tipologia edificatòria		Alineada a vial	Alineada a vial
Ús residencial		Unifamiliar i plurifamiliar	Unifamiliar i plurifamiliar
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		120	130
Façana mínima de parcel·la (m)		7,5	8
Nombre de plantes		PB+3	PB+2*
Altura reguladora màxima (m)		14,20	10,90
Ocupació màxima de parcel·la en planta baixa (%)		100	100
Fondària edificable plantes superiors (m)		15	14*
Separacions (m)	a carrer	Segons plànols normatius	Segons plànols normatius
	a llandars		

* No es fixa la fondària edificable a les illes situades a ponent del carrer de Sant Isidre i es permetrà addicionalment bastir-hi àtics.

SECCIÓ QUARTA: ZONA DE CIUTAT JARDÍ (CLAU 3)

Art. 156.- Definició

Aquesta zona comprèn els terrenys de sòl urbà amb les edificacions situades de forma separada de la vialitat i amb espais enjardinats privats confrontants a cada edificació.

Art. 157.- Subzones

1. En funció de la modalitat de l'ús d'habitatge es diferencien dos grups de subzones. En el marc de cada grup les subzones s'estableixen en funció de la intensitat d'edificació, la parcel·la mínima i el coeficient d'ocupació de parcel·la.
2. En el grup de subzones unifamiliars es distingeix únicament:
 - a) subzona 3.1
3. En el grup de subzones plurifamiliars es distingeixen les següents subzones:
 - a) subzona 3.2a
 - b) subzona 3.2b
 - c) subzona 3.2c
 - d) subzona 3.2d

Subzona de ciutat jardí unifamiliar (3.1)

Art. 158.- Tipus d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 159.- Edificabilitat

L'índex d'intensitat d'edificació per parcel·la és el següent:

<u>Subzona</u>	<u>m²st/sl</u>
3.1	0,60

Art. 160.- Condicions de les parcel·les

1. Les superfícies mínimes de la parcel·la i la llargada mínima de la façana són les següents:

<u>Subzona</u>	<u>Superfície en m²</u>	<u>Llargària façana en m.</u>
3.1	600	16

2. S'admeten, com a excepció, parcel·les de superfície o llargada de façana inferior sempre que consti la seva existència com a finca independent abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM, no havent sofert posteriorment cap segregació o bé que s'ajusti a planejament anterior o sigui conseqüència d'una parcel·lació amb llicència no havent sofert tampoc segregacions posteriors.

Art. 161.- Condicions de les edificacions

1. L'altura màxima de les edificacions serà de 7,6 m. i el nombre de plantes 2, és a dir, planta baixa i una planta pis.
2. L'ocupació màxima de la parcel·la per les edificacions principal i auxiliar serà la següent:

<u>Subzona</u>	<u>Edif. principal</u>	<u>Const. Auxiliar</u>
3.1	25 %	2 %

3. Les separacions de l'edificació, incloses les construccions auxiliars, respecte dels lindars parcel·la seran com a mínim de 3m.
4. Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Art. 162.- Edificacions aparionades

1. S'admet l'aparionament d'edificacions sempre que es presenti un projecte conjunt o s'acrediti la conformitat del confrontant. La resolució autoritzant l'aparionament s'anotarà al Registre de la Propietat.
2. L'aparionament és obligatori quan preexisteixi una edificació construïda segons aquestes pautes i amb mitgeres vistes.
3. En cap cas l'aparionament implica altra variació de les condicions d'edificabilitat de la parcel·la o de l'edificació, llevat de la no aplicació del paràmetre de separació del llinar lateral.

Art. 163.- Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, tant el tipus unifamiliar com el tipus aparionat en les condicions de l'article anterior.
- b) Ús de residència: S'admet.
- c) Ús comercial: S'admeten els petits establiments comercials (PEC) i aquells altres existents de major entitat d'acord amb la legislació sectorial vigent en cada moment.
- d) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- e) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- f) Ús de restauració (bars i restaurants): S'admet en planta baixa i en planta pis vinculat a la planta baixa.
- g) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús hotel·ler: S'admet.
- j) Ús esportiu: S'admet.
- k) Ús religiós: No s'admet.
- l) Ús recreatiu: No s'admet.
- m) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

Subzones de ciutat jardí plurifamiliar (3.2)

Art. 164.- Tipus d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, admetent-se també la disposició de les edificacions en renglera.

Art. 165.- Edificabilitat

Els índex d'intensitat d'edificació neta per parcel·la són els següents:

<u>Subzona</u>	<u>m²st/sl</u>
3.2a	1,50
3.2b	0,85
3.2c	0,80
3.2d	0,70

Art. 166.- Condicions de les parcel·les

Les superfícies mínimes de la parcel·la i la llargada mínima de la façana són les següents:

<u>Subzona</u>	<u>Superfície en m²</u>	<u>Llargària façana en m.</u>
3.2a	600	17
3.2b	500	14
3.2c	500	14
3.2d	500	14

Pel que fa a les subzones 3.2b i 3.2d es podran considerar edificables aquelles parcel·les de superfície mínima 450 m² i llargada de la façana 11 m., inscrites registralment abans de l'aprovació inicial del POUM.

Art. 167.- Condicions de les edificacions

1. A la subzona 3.2c i 3.2d, l'altura màxima de les edificacions serà de 7,60 m. i el nombre de plantes 2, és a dir, planta baixa i una planta pis.

A la subzona 3.2a i 3.2b, l'altura màxima serà de 10,90 m. corresponent a planta baixa més dues plantes.

En edificacions de tipus hotel·ler exclusivament, per sota de les plantes baixes i sempre que la topografia del terreny ho permeti, les plantes que puguin aparèixer com a resultats d'excavacions, rebaixos i anivellaments que mirin cap a l'interior del solar i no tinguin la consideració de soterrani es podran destinar a l'ús que es cregui convenient d'acord amb la instal·lació hotel·lera, i sempre que es doti a la planta de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc., i el desallotjament de les persones amb seguretat, en aquests casos. Aquestes plantes no compatibilitzaran com a nombre de plantes. L'altura màxima de les construccions auxiliars serà de 3 m.

2. L'ocupació màxima de la parcel·la per les edificacions principal i auxiliar serà la següent:

<u>Subzona</u>	<u>Edif. principal</u>	<u>Const. Auxiliar</u>
3.2a	40 %	---
3.2b	35 %	5 %
3.2c	40 %	---
3.2d	35 %	5 %

3. Les separacions de l'edificació, incloses les auxiliars, respecte dels lindars de la parcel·la i d'altres edificacions en el supòsit d'edificació aïllada seran els següents:

<u>façana</u>	<u>separació lateral</u>	<u>fons</u>	<u>Altres edif.</u>
3	3	3	6

En el supòsit d'edificacions en renglera només s'observaran els paràmetres referits a separacions de façana i fons.

4. Per tal de conservar la unitat i coherència arquitectònica dels projectes, s'haurà de fer un únic projecte bàsic de totes les cases en renglera construïbles en cada parcel·la, amb unitats màximes de 7 habitatges, equivalent a un màxim de 38,5m. Les parets testeres tindran tractament de façana.
5. Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Art. 168.- Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge aïllat aparionat i en renglera.
- b) Ús de residència: S'admet.
- c) Ús comercial: S'admeten els petits establiments comercials (PEC) i aquells altres existents de major entitat d'acord amb la legislació sectorial vigent en cada moment.
- d) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- e) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- f) Ús de restauració (bars i restaurants): S'admet en planta baixa i en planta pis vinculat a la planta baixa.
- g) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús hotel·ler: S'admet.
- j) Ús esportiu: S'admet.
- k) Ús religiós: No s'admet.
- l) Ús recreatiu: No s'admet.
- m) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

NOTA GENERAL: A les parcel·les que donen front al Passeig Marítim es permetrà l'execució de l'edificació a tres metres de distància de l'esmentat passeig sense perjudici de la zona de separació dels 20 m. de la delimitació del DPMT.

Art. 169.- Espais privats no ocupats per l'edificació

La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació haurà de sistematitzar-se com a jardí, almenys en el quaranta per cent, no podent-se pavimentar ni utilitzar per a d'altres activats com aparcament, instal·lacions esportives o de lleure, excepció feta d'aquelles parcel·les consolidades inscrites registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM.

Les tanques perimetrals de la parcel·la es regulen en l'article 276.

Art. 170.- Quadre general de condicions d'edificació zona Ciutat jardí (clau 3)

CIUTAT JARDÍ		SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ UNIFAMILIAR (clau 3.1)
		(clau 3.1)
Tipologia edificatòria		Aïllada i/o aparionat
Ús residencial - Tipus d'habitatge		Unifamiliar i aparionat
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		600
Façana mínima de parcel·la (m)		16
Nombre de plantes		PB+1PP
Altura reguladora màxima (m)		7,60
Ocupació màxima de parcel·la (%)		25% edif. Principal 2% const. auxiliar
Separacions edificació principal (m)	a carrer	3
	a llandars	3
Edificabilitat (m ² sostre/m ² sòl net)		0,60

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

CIUTAT JARDÍ		SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ PLURIFAMILIAR (clau 3.2)		
		(clau 3.2a)	(clau 3.2b)	(clau 3.2c)
Tipologia edificatòria		Aïllada	Aïllada	Aïllada
Ús residencial - Tipus d'habitatge		Aïllat Aparionat En renglera	Aïllat Aparionat En renglera	Aïllat Aparionat En renglera
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		600	500	500
Densitat màxima				
Façana mínima de parcel·la (m)		17	14	14
Nombre de plantes		PB+2PP	PB+2PP	PB+1PP
Altura reguladora màxima (m)		10,90	10,90	7,60
Ocupació màxima de parcel·la (%)		40%	35% edific. Principal 5% const. auxiliar	40%
Separacions edificació principal (m)	carrer	3	3	3
	veïns	3	3	3
Separació entre edificacions (m)		6	6	6
Longitud màxima de l'edificació (m)		38,5	38,5	38,5
Edificabilitat (m ² sostre/m ² sòl net)		1,50	0,85	0,80

**AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA**

CIUTAT JARDÍ		SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ PLURIFAMILIAR (clau 3.2)
		(clau 3.2d)
Tipologia edificatòria		Aïllada
Ús residencial - tipus d'habitatge		Aïllat Aparionat En renglera
Superfície mínima de parcel·la (m²)		500
Façana mínima de parcel·la (m)		14
Nombre de plantes		PB+1PP
Altura reguladora màxima (m)		7,60
Ocupació màxima de parcel·la (%)		35% edif. Principal 5% const. auxiliar
Separacions edificació principal (m)	a carrer	3
	a veïns	3
Separació entre edificacions (m)		6
Longitud màxima de l'edificació (m)		38,5
Edificabilitat (m² sostre/m² sòl net)		0,70

SECCIÓ CINQUENA: ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 4)

Art. 171.- Definició i subzones

Comprèn terrenys edificats segons la tipologia d'edificació oberta en blocs aïllats.

Art. 172.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

Art. 173.- Condicions de la parcel·la

1. La superfície mínima de parcel·la serà de 500 m². S'exceptuen aquelles parcel·les amb inscripció registral anterior a l'aprovació inicial d'aquesta normativa.
2. La façana mínima de la parcel·la serà de 15 m. amb l'excepció d'aquelles parcel·les amb inscripció registral anterior a l'aprovació inicial d'aquesta normativa.

Art. 174.- Condicions d'edificació

1. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 30% i un 5% per a construccions auxiliars. Aquestes últimes tindran com a altura màxima 3,5 m.
2. L'altura màxima de l'edificació es fixa en 17,50 m., és a dir, planta baixa més quatre plantes.
3. L'edificabilitat neta és de 1m²st/m²sl.
4. La separació de les edificacions, incloses les auxiliars, a l'indars es fixa en 3 m. i a carrers en 4 m.
5. Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de tres soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Art. 175.- Condicions d'ús

- a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge tant el tipus unifamiliar com el tipus plurifamiliar.
- b) Ús de residència: S'admet.
- c) Ús comercial: S'admeten els petits establiments comercials (PEC) en planta baixa, limitats a la legislació sectorial vigent en cada moment.
- d) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- e) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- f) Ús de restauració (bars i restaurants): S'admet en planta baixa i en planta pis vinculat a la planta baixa. En cas d'edifici exclusiu s'admet a totes les plantes.
- g) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús hotel·ler: S'admet.
- j) Ús esportiu: S'admet.
- k) Ús religiós: S'admet.
- l) Ús recreatiu: S'admet, a excepció feta de les activitats recreatives musicals. Ara bé, s'admeten aquelles activitats recreatives musicals existents a la data d'aprovació del POUM, a les quals es permet continuïtat fins el febrer de 2025.
- m) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

Art. 176.- Quadre general de condicions de la zona d'edificació aïllada (clau4)

EDIFICACIÓ AÏLLADA		ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (Clau 4)
Tipologia edificatòria		Aïllada
Ús residencial - tipus d'habitatge		Unifamiliar i plurifamiliar
Superfície mínima de parcel·la (m²)		500
Façana mínima de parcel·la (m)		15
Nombre de plantes		PB+3PP
Altura reguladora màxima (m)		14,20
Ocupació màxima de parcel·la (%)		35% edif. Principal 5% const. auxiliar
Separacions edificació principal (m)	a carrer	4
	a veïns	3
Edificabilitat (m² sostre/m² sòl net)		1

SECCIÓ SISENA: ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 5)

Art. 177.- Definició

1. Comprèn aquells terrenys pels quals l'edificació s'ordena segons els perímetres reguladors màxims, tals com sostre, altura i densitat màxima contemplats en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1/1.000 que aquest POUM expressament defineix.
2. Pel que fa als usos, densitats i altres paràmetres, si no figuren als plànols, cal atendre als fixats com a altres de la zona referenciada en els plànols, o al planejament derivat que afectava amb anterioritat a la finca o, en el seu defecte, als de l'entorn.

SECCIÓ SETENA: ZONA DE VERD PRIVAT (CLAU 6)

Art. 178.- Definició

- a) Comprèn els sòls privats lliures d'edificació que per la seva situació cal conservar.
- b) S'inclou també algun fragment de vialitat privada.

Art. 179.- Condicions generals

- a) Es prohibeix talar l'arbrat protegit.
- b) A les construccions existents o elements d'urbanització com escales, murs, terrasses, etc. només s'admeten obres de consolidació i restauració.
- c) Les tanques es regulen en l'article 276 d'acord a la norma general definida a la secció de paràmetres referits a la parcel·la.
- d) Regulació del subsòl:
S'admet la mateixa regulació que el de la zona a la qual està adscrit i d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU. Ara bé, caldrà respectar l'arbrat d'interès en cas de la seva existència.
- e) En casos especials es pot utilitzar l'espai com espai de pas de persones i vehicles.

Art. 180.- Condicions d'ús

Les condicions d'ús d'aquestes zones, seran els propis de l'espai lliure i complementaris a l'ús principal de la parcel·la. Els propietaris hauran de fer el manteniment regulat de l'arbrat i jardineria existent, evitant que envaeixin més enllà els límits de la seva propietat. Pel que fa a les noves plantacions es tindrà en compte les distàncies establertes a la legislació civil.

SECCIÓ VUITENA: ZONA INDUSTRIAL (CLAU 7)

Art. 181.- Definició

Compren els terrenys de sòl urbà adscrits de forma exclusiva a activitats industrials i / o complementàries, de no massa magnitud que per la naturalesa dels materials continguts en elles, productes o tècnica emprada, no originin situacions de risc, inseguretat a degradació ambiental.

Art. 182.- Tipus d'ordenació

1. Es correspon a l'ordenació en edificació aïllada.
2. Es podran subdividir les naus respectant un mínim de 350m²st. En la subdivisió de naus industrials haurà de fer-se estricta aplicació dels criteris sobre incompatibilitat d'ús i reglamentació contra incendis.
3. Les obres de reforma de subdivisió de les construccions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM no podran implicar en cap cas augment de sostre construït o de l'ocupació.

Art. 183.- Condicions de l'edificació

- a) La parcel·la mínima serà de 1.500 m².
- b) La façana mínima serà de 20 m.
- c) L'edificabilitat màxima és la que resulta d'aplicar 1m²st/m²sl a la totalitat de la parcel·la.
- d) L'altura permesa serà de 12 m. equivalent a planta baixa i planta primera.
- e) Les edificacions se separaran dels lindars de la parcel·la veïna 5 m, i 8 del carrer o altres sistemes.
- f) Per a la resta de condicions s'estarà a la Normativa sectorial vigent a cada moment.

g) Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de tres soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU. Ara bé, caldrà respectar l'arbrat d'interès en cas de la seva existència.

Art. 184.- Condicions d'ús i tanques

D'acord a l'Ordenança Municipal reguladora del règim d'intervenció administrativa de les activitats i instal·lacions (BOPT núm 277 de 2 de desembre de 2010), s'admeten les activitats regulades a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, segons segueix respecte a les taules annexes II, III i IV, a excepció de:

Annex II: 4.1a, 4.1b, 4.1c, 4.1d, 4.9, 4.12, 4.21, 5.8, 5.14, 5.15, 5.16, 7.8, 7.9, 8.2, 9.2, 9.4, 9.5, 10.1, 10.2, 10.4, 10.5, 10.6a, 10.6b, 10.7, 10.9, 10.10, 10.11, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.1n, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.4, 11.7, 11.8, 12.2, 12.25, 12.26, 12.31, 12.35, 12.36, 12.37, 12.52, 12.54.

Annex III: 9.2, 9.5, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 12.25, 12.26, 12.27, 12.30, 12.32, 12.33, 12.34, 12.36, 12.38, 12.45, 12.56, 12.57, 12.59.

Annex IV: apartat b (1 i 2).

També s'admeten els usos comercials d'acord amb la normativa sectorial, oficines administratiu, cultural, industrial, esportiu, recreatiu excepte els de l'apartat b (1 i 2) de l'Annex IV esmentats anteriorment, restauració i musicals en matèria de la Llei d'Espectacles públics i activitats recreatives, i lleure. No s'admet l'ús religiós.

- Edificacions auxiliars: S'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.
- Espais no edificables: Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dóna front als carrers. En aquest espai no s'hi disposaran elements que puguin distorsionar la imatge urbana. En qualsevol cas es podran permetre puntual i temporalment sempre i quan es garanteixi un adequat tractament d'integració paisatgística i edificatòria.

Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic.

- **Tanques:** Les tanques confrontants al carrer Itàlia, paral·lel a l'antiga N-340, es construiran amb murs de colors clars fins a una alçada màxima de 0,60 metres de la rasant del carrer i amb gelosia metàl·lica fina a 2,00 metres d'alçada. Es pot arribar a 2,00 metres amb un ample de 2,00, formant un quadrat amb la finalitat d'incloure bústies, comptadors, caixes generals d'electrificació i altres xarxes de les parcel·les.

Les portes de les tanques amb façana a aquest carrer seran també de gelosia metàl·lica de gran permeabilitat visual.

A la resta de vies aquests tancaments es construiran amb murs de colors clars fins a una alçada màxima d'1,50 metres de la rasant del carrer. Es pot arribar a 2,00 metres amb un ample de 2,00 metres, en els trams que defineixen les portes d'accés a la parcel·la. En aquests espais es col·locaran les bústies, comptadors, caixes generals d'electrificació i altres xarxes de les parcel·les.

La resta de la tanca massissa d'1,50 metres d'alçada màxima es podrà complementar amb un element metàl·lic tipus gelosia, fins a l'alçada inferior a 2,00 metres.

Les tanques de separació entre solars seran de mur de color clar fins a una alçada màxima de 2,00metres, admetent-se també trams de gelosia metàl·lica. En casos de carrers o lindars de solar amb pendent la tanca s'esglaonará per a no superar l'alçada de 2,20 metres. Les portes seran de gelosia metàl·lica i alçada màxima de 2 metres. En cap cas podran envair la vorera durant el seu procés d'obertura.

Art. 185.- Quadre general de condicions d'edificació zona Industrial (clau 7)

INDUSTRIAL		ZONA INDUSTRIAL (clau 7)
Tipologia edificatòria		Aïllada
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		1.500
Façana mínima de parcel·la (m)		20
Nombre de plantes		2
Altura reguladora màxima (m)		12
Separacions edificació principal (m)	a carrer	8
	a lindars	5
Edificabilitat inclòs desdoblament plantes (m ² sostre/m ² sòl net)		1
Subdivisió de l'edificació		Cada 350 m ² st

SECCIÓ NOVENA: ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)

Art. 186.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

Aquest POUM determina diferents tipus de PAU segons les següents naturaleses:

a) En sòl urbà consolidat:

- **PAUu:** millora de la urbanització.

Aquests tipus de PAU només requereixen una reparcel·lació econòmica. Per estar en sòl urbà consolidat, s'han d'establir en cada cas els règims transitoris en relació a les condicions de concessions de llicències, mentre no s'executi el PAU, i per ser consolidat no li cal la cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

b) En sòl urbà no consolidat:

- **PAUm:** Millora urbana puntual sense transformació del teixit urbà i dels usos existents, sense cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.
- **PAUt:** Transformació urbana amb nous usos, amb cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

Art. 187.- Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística es detallen en cada fitxa de l'**Annex Normatiu (Volum X)** d'aquestes Normes Urbanístiques, incloent l'àmbit de l'ordenació detallada de cada PAU.

Els paràmetres generals dels polígons d'actuació es defineixen i regulen en el Títol IX d'aquestes Normes urbanístiques.

Cada fitxa s'estructura amb els següents continguts:

- a) Àmbit:** es descriu els límits del polígon i la seva superfície, diferenciant la superfície computable, si s'escau.
- b) Objectius:** es descriu l'objecte i finalitat de cada actuació.
- c) Superfície:** s'incorpora la superfície en m² de l'àmbit.
- d) Densitat bruta d'habitatges:** es descriu la densitat d'habitatges per hectàrea en els casos que s'admeten.

- e) **Edificabilitat bruta:** es descriu l'índex d'edificabilitat bruta amb m^2st/m^2sl .
- f) **Cessions mínimes:** s'indiquen les superfícies de cessió de sistemes i del 10% de l'Aprofitament urbanístic si s'escau.
- g) **Paràmetres d'ordenació, edificació:** es detallen les superfícies de les zones proposades, així com el sostre edificable del polígon. En cas que les zones definides admetin planta edificació en el pati d'illa, el sostre edificable computable corresponent, si no s'ha considerat, s'haurà de sumar al sostre edificable màxim del polígon que ve determinat prèviament, als efectes del projecte de reparcel·lació.
- h) **Condicions addicionals:** altres condicions d'ordenació específiques de cada polígon, si s'escauen.
- i) **Usos:** es detallen els usos principals i compatibles.
- j) **Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública:** s'indica el percentatge de cada tipus d'habitatge protegit si s'escau.
- k) **Sistema d'actuació i condicions de gestió i execució:**
En aquest apartat es descriu el sistema d'actuació, les càrregues resultants, complementàries o externes al polígon, i les condicions del projecte d'urbanització segons cada polígon.
- l) **Règim transitori d'edificació i usos:** s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, als efectes de les llicències mentre el PAU no s'executi.
- m) **Desenvolupament:** es fixa el termini de programació.

A més, a l'Agenda del POUM figura un **estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació** amb les variables econòmiques que justifiquen la viabilitat de l'actuació.

Art. 188.- Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

Per executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que se determina en cada fitxa.

El projecte de reparcel·lació, a més del plànol del planejament vigent, **haurà de contenir un plànol complementari de detall amb la concreció del sostre edificable i unitats**

d'habitatge o establiments de cada illa o parcel·la, d'acord amb que estableix cada fitxa i la regulació de cada zona definida, i tenint en compte el següent:

- En cas de desnivells notoris en la topografia de l'àmbit en ordenacions volumètriques definides, s'haurà de detallar en seccions el còmput de la planta baixa i planta soterrani, en relació al carrer, als espais lliures de parcel·la o patis d'illa. La suma de totes les plantes computables no podrà sobrepassar el paràmetre de sostre edificable màxim del polígon definit en la fitxa.
- En cas d'edificacions en els espais lliures de parcel·la o patis d'illa, i aquestes no s'hagin detallat en la fitxa corresponent, aquestes hauran de computar i sumar-se al sostre edificable màxim definit, d'acord amb aquestes NN.UU.
- S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i de règim protegit, d'acord amb el que determina aquesta normativa urbanística.

SECCIÓ DESENA: ELS PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)

Art. 189.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana

Aquest POUM determina diferents tipus de PMU segons les següents naturaleses:

a) En sòl urbà consolidat:

- **PMUv:** de reordenació volumètrica sense nova ordenació de zones i sistemes:

En el procés de desenvolupament del POUM, poden sorgir nous PMU's de reordenació volumètrica (**PMUv**), d'ordenació del subsòl (**PMUs**), de regulació dels usos (**PMUu**), d'ordenació d'una dotació, equipament o d'un àmbit d'habitatge dotacional (**PMUd**), en sòl urbà consolidat que no suposin modificació de la qualificació urbanística ni de la zona bàsica de sòl urbà.

b) En sòl urbà no consolidat:

- **PMUr:** Remodelació i transformació d'usos amb proposta d'usos majoritàriament residencials, **amb cessió del 10%** de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

- **PMUm:** Millora urbana i de l'ordenació urbanística sense transformació del teixit urbà i dels usos existents, i per tant **sense cessió** d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant. (s'inclou en aquest apartat els plans de protecció).
- **PMUc:** de completar el teixit urbà en un àmbit que no tenia la condició de sòl urbà anteriorment, ja sigui per donar continuïtat a la xarxa viària o formalitzar nous fronts urbans, **amb cessió del 10%** de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

Art. 190.- Paràmetres i condicions dels Plans de millora urbana

Els paràmetres i condicions dels Plans de millora urbana es detallen en cada fitxa de **l'annex normatiu (Volum X)** d'aquestes Normes Urbanístiques, encloent l'àmbit del sector, i si s'escau l'ordenació indicativa, als efectes de comprovar la correspondència amb els paràmetres del sector que es determinen.

Els paràmetres generals dels sectors es defineixen i regulen en el Títol IX d'aquestes Normes urbanístiques.

Cada fitxa s'estructura amb els següents continguts:

- a) **Àmbit:** es descriu els límits del sector i la seva superfície, diferenciant la superfície computable, si s'escau.
- b) **Objectius:** es descriu l'objecte i finalitat de cada sector.
- c) **Superfície:** s'incorpora la superfície en m2 de l'àmbit.
- d) **Densitat bruta d'habitatges:** es descriu la densitat d'habitatges per hectàrea en els casos que s'admeten.
- e) **Edificabilitat bruta:** es descriu l'índex d'edificabilitat bruta amb m2st/m2sl.
- f) **Cessions mínimes:** s'indiquen les superfícies de cessió de sistemes i del 10% de l'Aprofitament urbanístic si s'escau.
- g) **Paràmetres d'ordenació, edificació:** es detallen les superfícies de les zones proposades, així com el sostre edificable del polígon.

- h) **Condicions addicionals:** altres condicions d'ordenació específiques de cada polígon, si s'escauen.
- i) **Usos:** es detallen els usos principals i compatibles.
- j) **Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública:** s'indica el percentatge de cada tipus d'habitatge protegit si s'escau.
- k) **Sistema d'actuació i condicions de gestió i execució:** en aquest apartat es descriu el sistema d'actuació, les càrregues resultants, complementàries o externes al sector, i les condicions del projecte d'urbanització segons cada sector.
- l) **Règim transitori d'edificació i usos:** s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, als efectes de les llicències mentre el PMU no s'executi.
- m) **Desenvolupament:** es fixa el termini de programació.

A més, a l'Agenda del POUM figura un **estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació** amb les variables econòmiques que justifiquen la viabilitat de l'actuació.

Art. 191.- Desenvolupament i execució dels Plans de millora urbana

- Quan l'ordenació no es correspongui exactament a les determinacions paramètriques d'una zona inclosa en aquesta normativa, els PMU's s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa o específica, amb seccions i amb la indicació del repartiment del sostre edificable per plantes.
- S'utilitzarà la mateixa qualificació que en sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.
- S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i de règim protegit.
- S'haurà de delimitar un o més polígon d'actuació, els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques pel projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

TÍTOL VI.- SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER – REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Art. 192.- Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el POUM declaren aptes per a ser urbanitzats. La delimitació d'aquest sectors es fa per uns en els plànols d'ordenació, per altres es deixen apuntats les extensions objecte d'ulterior delimitació.
2. En el sòl urbanitzable el POUM distingeix dues categories: Sòl urbanitzable delimitat (SUD) i Sòl urbanitzable pendent de delimitació (SUND).
El sòl urbanitzable delimitat és aquell que s'haurà de desenvolupar quan la corporació o els particulars presentin el planejament derivat.
El sòl urbanitzable sense sectors delimitats és el constituït pel sòl que podrà ser objecte de delimitació a través de l'aprovació i desenvolupament d'un Pla parcial de delimitació.
3. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, les Normes descriuen els objectius que el seu desenvolupament ha d'aconseguir per a la ciutat i determina les condicions d'edificabilitat i quanties de les reserves de sòls de cessió, l'ordenació de l'edificació, i els usos i la forma de gestió.
El POUM estableix els diferents sectors compresos en el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament de detall a través de pla parcial urbanístic.
4. En els sòls d'aquest règim, les condicions d'intensitat d'edificació de les parcel·les i solars seran les que, subjectes a les condicions pròpies de cada sector, assenyalin els plans parcials; per tant, en els sòls urbanitzables només seran aplicables les condicions límit d'edificació relatives a altures, nombre de plantes pis, ocupació i usos admissibles, les condicions de sostres i d'edificabilitat de resultes de les determinacions de la fitxa del pla parcial.

Art. 193.- Sistemes urbanístics dins dels sectors de sòl urbanitzable

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fa una reserva per a sistemes que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que es troben inclosos dins de sectors. La seva destinació, localització i dimensió és vinculant pel pla parcial urbanístic. La superfície destinada

a aquestes finalitats computa als efectes d'edificabilitat i densitat del sector conforme senyala el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 194.- Sòl Urbanitzable delimitat

En sòl urbanitzable delimitat els propietaris del sector tenen els següents deures en càrrec a l'afecció de les plusvàlues derivades de la transformació a urbans:

1. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector del sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent a l'aprofitament urbanístic del sector de cessió obligatòria establerta a la legislació urbanística.

L'emplaçament del sòl que s'hagi de cedir a què es refereix el paràgraf anterior s'ha de concretar en el procés de reparcel·lació, o bé, si aquesta és innecessària, per acord entre l'administració actuant i els propietaris afectats.

La cessió dels esmentats sòls, pot ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector en el supòsit que la promoció urbanística hagi de donar lloc a un únic establiment industrial, comercial o hotel·ler, o també en el supòsit que es tracti de millorar la política d'habitatge, en els quals casos aquest equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. En tots dos casos, el planejament urbanístic derivat ha d'expressar, amb caràcter indicatiu, la posició i el valor dels terrenys substituïts, que caldrà precisar en el procés de reparcel·lació.

2. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, els sòls reservats en el sector per a sistemes.
3. Costejar la urbanització.
4. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general.
5. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
6. Edificar els solars en els terminis que en el seu cas determini el pla parcial urbanístic.
7. Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui que eventualment els correspongui.

Art. 195.- Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable delimitat

1. S'utilitzarà la mateixa qualificació que en el sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.
Els Plans parcials s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa (Vp) amb seccions i amb la indicació del repartiment del sostre edificable per plantes.
S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i de règim protegit.
S'haurà de delimitar un o més polígon d'actuació, i definir els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques pel projecte de reparcel·lació i d'urbanització.
2. Per edificar és obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic del sector i la seva urbanització i altres instruments de gestió establerts per la legislació urbanística.
3. Els sectors en sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en què es divideixi el sector, i aplicant a cadascun d'ells, el sistema d'actuació més idoni de entre els sistemes d'actuació previstos per la legislació vigent.
4. El sistema d'actuació ve determinat en les fitxes dels diferents sectors. En cas d'omissió s'entendrà que el sistema d'actuació serà de reparcel·lació per compensació bàsica.
5. Els sectors també es poden desenvolupar per etapes a través de la figura dels subsectors amb les condicions previstes en la Llei, per assegurar la coherència del planejament dels sub-sectors i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues de l'ordenació.
6. No podran realitzar-se al sòl urbanitzable delimitat obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements per actuació aïllada sempre que l'Administració pública determini la seva conveniència. Per a la urbanització dels polígons en que es divideixi el sector, són indispensables l'aprovació del Pla parcial urbanístic, la reparcel·lació i l'aprovació del projecte d'urbanització.

Art. 196.- Sectors

Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat que s'estableixen des d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els que es relacionen en l'apart 7 de l'article 13.

En l'Annex Normatiu (Volum X), es detallen gràficament i es descriuen totes les característiques urbanístiques dels sectors de Sòl Urbanitzable, àmbit, superfície, aprofitaments, cessions, usos i altres condicions.

Art. 197.- Desenvolupament i gestió en sòl urbanitzable no delimitat

El desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable no delimitat requereix l'aprovació del corresponent pla parcial de delimitació que determinarà els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, l'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'afectació racional del territori i les previsions sobre disponibilitat dels recursos hídrics i energètics i establirà les magnituds de les activitats urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta i aquelles altres millores urbanístiques d'interès públic que l'Administració pugui determinar al moment de tramitar el pla parcial de delimitació.

Art. 198.- Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat

En aquest POUM no es delimiten àmbits específics dins el sòl urbanitzable no delimitat. En qualsevol cas els plans parcials de delimitació hauran de justificar tant l'àmbit com la necessitat de la seva delimitació.

Art. 199.- Règim jurídic del sòl urbanitzable no delimitat

Mentre no s'aprovin plans parcials de delimitació el règim jurídic serà el del sòl no urbanitzable i la regulació específica corresponent a la zona Rústic comú (clau NU4).

TÍTOL VII.- SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Art. 200.- Definició del sòl no urbanitzable

1. D'acord amb l'establert al Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, tenen la condició de sòl no urbanitzable:
 - a) Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure en aquesta categoria per estar subjectes a un règim d'especial protecció aplicat per la legislació sectorial i determinat pel planejament territorial que exigeixen aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus; per així resultar de les determinacions dels o els plans directores; així com el sòl subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
 - b) També constitueixen sòl no urbanitzable els terrenys que, no essent objecte de l'anterior protecció, el Pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari de classificar així per raó de la concurrència de valors considerats per la legislació aplicable en matèria del sòl i per garantir l'objectiu d'utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible i per la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, així com per preservar el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.
 - c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
2. Integren el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Carles de la Ràpita per mor de la seva subjecció a un règim d'especial protecció per la legislació sectorial, el planejament territorial i els plans directores que n'exigeixen aquesta classificació, d'acord amb l'establert a l'article 32.a) primer i segon del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'apartat 1.a) d'aquest article:
 - Els sòls protegits per la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.
 - Els qualificats com sòl de protecció especial i de protecció territorial pel Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.
 - Els espais integrats en el Pla Especial d'Interès Natural (PEIN).
 - Els afectats per la Xarxa Natura 2000 i per les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Art. 201.- Delimitació.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el sòl no urbanitzable en el plànol d'ordenació II.1 (E:1/5.000) d'Estructura general i orgànica del territori. Règim jurídic del sòl i sectors de planejament. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable i, en les parts més properes als nuclis urbans, i urbanitzables, algunes de les zones del Sòl No Urbanitzable es grafien també als plànols de la sèrie II.2 (E:1/1.000).

Art. 202.- Regulació

1. El sòl no urbanitzable es regula per l'establert a la legislació urbanística, per les determinacions del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, per allò preceptuat en aquestes Normes i, en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans especials urbanístics que desenvolupin el POUM.
2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sòl no urbanitzable, sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria de què es tracti, i d'aquelles determinacions que disposin les altres administracions competents en cada matèria.
3. A l'àmbit del sòl no urbanitzable inclòs dintre de l'àmbit del Pla d'Espais d'Interès Natural, sens perjudici de l'aplicació del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i d'acord amb l'establert en el seu article 2.23, serà d'aplicació la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals, així com la normativa del planejament que les desenvolupi. Actualment, la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/92 de 14 de desembre, pel qual s'aprova la Normativa del Pla d'Espais d'Interès Natural, en constitueix el marc jurídic bàsic.
4. A l'àmbit de sòl no urbanitzable objecte del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, el POUM recull les seves determinacions, tot ajustant i adequant les qualificacions urbanístiques a les fixades per aquest Pla Director Urbanístic. D'acord amb l'establert a l'article 2.4 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, es grafia en els plànols d'ordenació.

Art. 203.- Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable no pot ser destinat a usos que, atenent els valors que aquest POUM protegeix i les finalitats que persegueix, continguts en aquest Títol VI, en transformin la destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin la realització d'aquests valors i l'assoliment de les citades finalitats.

En aquest sentit, la regulació del sòl no urbanitzable del present POUM té els objectius següents:

1. La protecció dels espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, i establint les reserves de sòl necessàries per tal de configurar corredors ecològics que connectin parcs naturals i espais d'interès natural.
2. La preservació dels elements bàsics del sòl no urbanitzable, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat d'usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i la reducció del seu impacte.

Aquests elements bàsics són els següents:

- a) Estructura de la propietat del sòl.
- b) Edificacions i elements construïts tradicionals.
- c) Xarxa viària rural.
- d) Xarxa hidrològica: torrents i rieres.
- e) Àrees de vegetació espontània ben desenvolupada, arbòria o de matollars (forest).
- f) Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.

La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en el capítol següent, sens perjudici de les determinacions específiques que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a cada zona o sistema.

3. Preservar i millorar l'explotació agrària, sobretot en els sòls de major qualitat edafològica i mantenir la capacitat productiva del territori.

4. Prevenir els processos de degradació ambiental que aporta la urbanització.
5. Encabir ordenadament els diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable.
6. Regular els sistemes i elements d'ús general relacionats amb la conservació del medi ambient i amb l'explotació agrària.
7. Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient i que sigui compatibles amb les funcions essencials del sòl no urbanitzable.
8. Establir criteris sobre les característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos periurbans, d'interès públic i social, per tal que aquests no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
9. Ordenar i reconduir els processos marginals dels diferents usos periurbans existents en el sòl no urbanitzable.
10. Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl no urbanitzable.
11. Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del Sistema Costaner; protegir els valors dels espais costaners (ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llur riqueses naturals); preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics; garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre; millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbit de reequilibri home-natura, del manteniment d'un recurs turístic bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.
12. Protegir i millorar el paisatge.

Art. 204.- Zones en sòl no urbanitzable

El POUM qualifica el sòl no urbanitzable en les següents zones, la regulació detallada de les quals es conté al Capítol V d'aquest Títol:

NU 1.-PEIN. Sòl no urbanitzable inclòs en el Pla Especial d'Interès Natural.

NU2.- PDUSC. Sòl no urbanitzable costaner:

NU2-CPEIN.

NU2-C1.

NU2-C3.

NU3-Valor ecològic.

NU4.-Rústic comú.

CAPÍTOL SEGON.- ELS ELEMENTS BÀSICS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 205.- L'estructura de la propietat del sòl

Els projectes de transformació del territori rural hauran de prendre en tot cas en consideració la possibilitat de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (campes o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.

Art. 206.- Divisió i segregació de finques

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl no urbanitzable en funció de la seva adaptació a l'ús rústic i/o de les activitats considerades compatibles amb aquest règim de sòl. Conseqüentment, no es podrà efectuar cap parcel·lació del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.
2. D'acord a l'art. 14 de la Normativa del Pla Director del Delta l'Ebre, les parcel·les mínimes s'estableixen com segueix: 7.500m² en zona deltaica, 10.000m² en terrenys de regadiu i 45.000m² en terrenys en secà.

3. Està prohibida i es considera parcel·lació urbanística el fraccionament del sòl que doni lloc a finques de dimensions inferiors a les establertes en aquest article, així com els altres supòsits previstos per la normativa urbanística. Expressament, també es considera parcel·lació urbanística tota operació en què s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori també el dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys, quan aquestes operacions o constitucions tinguin per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.
4. Les divisions i segregacions de finques en sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal. El fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constituirà una infracció urbanística greu.
5. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable, no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrària i forestal.
6. Tindran consideració d'indivisibles aquelles finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal aplicable al municipi de Sant Carles de la Ràpita.

Se n'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris dels terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca.
 - Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.
 - Quan en aplicació de les determinacions d'aquest POUM una finca tingui diferents qualificacions i una d'elles s'hagi de desenvolupar urbanísticament.
 - Quan una finca està travessada per un sistema general.
7. Es prohibeixen de manera específica les divisions o segregacions de terrenys en els següents supòsits:
 - a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en la legislació corresponent, exceptuant els casos esmentats a l'apartat anterior.

- b. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny referides a les construccions en el sòl no urbanitzable.
- c. Quan de la segregació en resulti una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.

Art. 207.- Preservació de les edificacions i elements construïts tradicionals. Masies i construccions rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal relaciona en un Catàleg, d'acord amb el previst als articles 47.3 i 3bis i 50.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per algun dels motius següents:
 - Pel seu interès arquitectònic, històric, ambiental o paisatgístic o social.
 - Per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori.
 - Per estar vinculat funcionalment a una explotació agrícola o forestal.
2. Les edificacions relacionades en el llistat indicat se sotmeten a les condicions específiques contemplades en les fitxes del Catàleg i són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, amb respecte del volum preexistent i de la composició volumètrica original i prèvia l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística municipal.
3. Caldrà conservar els marges existents de pedra seca i fer-ne el manteniment per evitar la seva ensulsiada. 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.

Art. 208.- La xarxa viària rural

1. La xarxa de camins rurals existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, 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 d'altres vehicles que els propis de les explotacions agràries i forestals (per exemple vehicles tot terreny, motocros, etc.). L'inventari dels camins rurals ve grafiat al plànol d'informació I.6 Xarxa de camins i vies principals que a més incorpora els

senders de gran recorregut:

GR-92

PR-C83

Camí dels Bandolers

També cal destacar l'existència de la via pecuària o lligallo del Pas de Carrasca i en sòl urbà la colada del lligallo de Mar que des de la cova del Pipi segueix el passeig Marítim i segueix pel Terme municipal d'Alcanar.

2. Es redactarà un Pla especial urbanístic, en coordinació, si s'escau, amb les administracions competents, per tal de preservar-los i relligar-los amb els camins dels municipis veïns.
3. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 7 m en zona deltaica i en la resta 6 m, llevat del cas dels preexistents d'amplada superior.
4. Es consideraran incorporats com a xarxa bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'Administració competent en la matèria. S'atendrà a les recomanacions efectuades pel GRAF en el document del Pla tècnic de gestió i millora forestal Montsià - Mata-redona.
5. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, ni cap altre tipus de vialitat que no estiguin previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, en els Plans especials urbanístics que desenvolupin el sòl no urbanitzable, en els Plans de gestió forestals, en els Programes de l'administració d'agricultura o en qualsevol altre projecte sectorial. L'obertura o ampliació dels que hi estiguin previstos requerirà l'informe previ dels Departaments de la Generalitat de Catalunya competents en la matèria en cada moment i l'obtenció de la llicència urbanística municipal.
6. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats anteriors haurà de respectar el sentit general del traçat origen-destí, les directius del traçat i l'amplada, procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.
7. S'admetran petits ajustaments del traçat dels camins amb la finalitat d'adequar-los millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc.) de millorar el seu impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos. I aquells que s'hagin de realitzar justificadament per garantir la seguretat dels usuaris.

8. Els projectes de sol·licitud de llicència de desenvolupament de la xarxa viària rural incorporaran la justificació del seu traçat, de les seves característiques i de la seva idoneïtat en relació amb el caràcter de les zones que travessa i amb els usos a què es destina.

Art. 209.- La xarxa hidrològica: torrents i rieres

1. La xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, etc.), és objecte d'especial protecció per part d'aquest Pla, restant prohibida expressament l'alteració de la seva configuració.
2. Les obres que tinguin per objecte facilitar l'ús de les aigües superficials i subterrànies requereixen llicència municipal prèvia.
3. Sens perjudici de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, no podrà realitzar-se cap construcció, instal·lació ni tanca a una distància inferior a 100 metres de les lleres dels barrancs, sense perjudici d'allò que disposi la legislació sectorial i de la possibilitat que aquesta distància es pugui disminuir justificadament mitjançant un Pla especial urbanístic en el cas d'edificacions d'interès públic de necessària ubicació en una determinada parcel·la.

Art. 210.- Fonts, deus i ullals

Piqueta de la Proví
Font del Llop
Font de la Fontanella
Font del Burgà
Ullal del Tronc o de Mar Morta
Ullal lo Canyaret
Ullal de Tronc
Ullal lo Colze
Ullal (camí de la Rabosa)

1. Les fonts i surgències naturals existents a l'àmbit del Pla no poden ser modificades de tal forma que disminueixi la qualitat i quantitat de les seves aigües, se n'alteri l'aflorament a l'exterior, es modifiquin les seves característiques quan suposi la pèrdua d'hàbitats d'interès per a la flora i la fauna autòctones pròpies de l'espai o, quan siguin d'ús públic, se n'impedeixi l'aprofitament tradicional.
2. S'afavorirà la conservació i, si s'escau, la millora de les condicions actuals de les fonts, deus i ullals existents al terme, per facilitar la preservació de la fauna i la vegetació associades. Les actuacions de condicionament de les fonts, deus i ullals han de garantir la conservació dels valors naturals i paisatgístics del seu entorn.
3. S'estableix una protecció radial de 25 metres per les fonts, deus i ullals del municipi. Les canalitzacions i els aprofitaments d'aigua que es puguin autoritzar a l'àmbit immediat de les fonts i brolladors naturals del terme municipal hauran de garantir la seva conservació i respectar la seva tipologia tradicional. Les possibles captacions d'aigües, degudament autoritzades i dins dels paràmetres permesos, se situaran a un mínim de 25 metres de la font o brollador, per tal de garantir el manteniment d'un cabal de sortida mínim pel seu ús per les persones i la fauna salvatge, i per permetre el creixement de la vegetació pròpia del seu entorn.
4. En els ullals identificats s'impediran activitats humanes que puguin perjudicar tant la flora com a la fauna, tals com pesca, tala de canyes o captacions d'aigua per usos fitosanitaris i agrícoles.
5. Les autoritzacions municipals preceptives, en tot cas, no exclouen la necessària obtenció de l'autorització de l'administració sectorial.

Art. 211.- Àrees boscoses i/o de vegetació natural

1. Aquest Pla té l'objectiu de preservar les àrees boscoses i de vegetació singular per protegir un patrimoni natural valuós i salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.
2. No s'autoritzaran edificacions, instal·lacions ni explotacions agrícoles que puguin perjudicar les condicions naturals de les masses boscoses consolidades ni les àrees de vegetació singular existents en el sòl no urbanitzable.
3. 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

d'acord al Pla de Gestió 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.

4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.
5. 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.
6. S'admetrà l'execució de tallafores i altres mesures de prevenció del risc d'incendis forestals d'acord amb allò que determinin els corresponents instruments d'ordenació forestal i atenent a allò que es determini en el Pla especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de la Serra de Montsià, el Pla de prevenció i extinció d'incendis, previst a la disposició addicional segona de la normativa del Pla especial i el Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal Montsià - Mata-redona.
7. Les mesures de tallada periòdica i selectiva de vegetació en la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica es regeixen pel Decret 268/1996, de 23 de juliol.

Art. 212.- Els elements naturals de la topografia. Carenes i pendents

1. Les carenes i turons són elements naturals de la topografia que configuren el paisatge i el perfil muntanyós del municipi de Sant Carles de la Ràpita.
2. Les construccions, instal·lacions i explotacions agràries se situaran en els terrenys menys exposats visualment, s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no hi produiran alteracions de més d'un metre. Es prohibeix la construcció sobre els careners del relleu, llevat de les instal·lacions i serveis vinculats a les telecomunicacions, la defensa i la protecció de riscos que, per la seva funcionalitat s'hagin d'ubicar necessàriament i de manera justificada en aquesta zona, sempre i quan no existeixin alternatives raonables de localització i prèvia redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.
3. Els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% són inedificables.

CAPÍTOL TERCER.- PROTECCIÓ I MILLORA DEL PAISATGE

Art. 213.- Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals

D'acord amb l'establert a la Directriu de Paisatge 2.3 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i dels elements bàsics del sòl no urbanitzable definits per aquest Pla en el capítol anterior, i sens perjudici de les condicions específiques de les operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat, els projectes de transformació del territori rural han de prendre en consideració les següents qüestions:

1. La possibilitat de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.
2. Les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, marges, tanques arbrades o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents formacions vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres, etc.).
3. La conservació i manteniment de la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs, etc.) com a components destacats del mosaic agro-forestal característic del paisatge de Catalunya.
4. La protecció i conservació de la xarxa de camins rurals, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries.
5. Les possibilitats d'aprofitar, en l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, els canals de pas i els corredors existents i de seguir les actuals vies de comunicació, procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.

Art. 214.- Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. D'acord amb l'establert a la Directriu de Paisatge 2.6 del Pla territorial de les Terres de l'Ebre, les edificacions aïllades poden, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:
 - harmonització
 - mimesi/ocultació
 - monumentalització

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

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

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

Les edificacions aïllades han de complir, segons estableix la Directriu de Paisatge 2.6 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i mentre no s'aprovin unes directrius de paisatge específiques, les següents condicions:

- a) Implantació.** Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i s'ha de seleccionar la més adient amb relació al paisatge i a la preservació del patrimoni cultural. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions en les parts centrals dels fons de vall, en punt focals respecte a carreteres i miradors i en indrets amb alta exposició visual.
- b) Perfil territorial.** S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció. Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descomposar en diversos elements simples articulats, evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la. La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f) Distàncies. Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les lleres dels barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres.

Aquestes distàncies es consideren els mínims desitjables que es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Façanes i cobertes. És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant. Pel que fa a les cobertes podran ser inclinades o planes. Les inclinades aniran acabades amb teula aràbiga manual i les planes aniran acabades amb grava o mantell vegetal.

h) Vegetació. Cal utilitzar vegetació, i en concret, arbrat, d'espècies i plantacions pròpies del lloc o adaptades per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

2. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les anteriors condicions, sens perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requereix l'informe d'impacte i integració paisatgística de l'article 4.3. 4 de les Directrius de paisatge del citat Pla territorial parcial. L'oportunitat de l'estratègia requereix un informe favorable del Departament de la Generalitat competent en matèria de paisatge.
3. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

Art. 215.- Tanques

Les tanques de finca, parcel·la o recinte dins del sòl no urbanitzable han de complir els requisits establerts a les directrius de paisatge derivades de l'aprovació del Catàleg de paisatge i per aquest POUM. En tot cas, i en allò que no sigui regulat de manera més específica per les esmentades directrius i per aquest POUM, les tanques han de complir les condicions que s'estableixen a l'article 6.6 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva de l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que són:

- a) La construcció de tanques en el sòl no urbanitzable ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc, emprant quan sigui possible d'altres sistemes per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.
- b) Amb les excepcions del punt i), no s'admeten tanques d'obra, llevat en la zona de secà on es podran realitzar murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 centímetres.
- c) Les tanques poden ser de vegetal viu, de filat o de fusta, de manera que es permeti la transparència en tota la seva alçada, que en cap cas no podrà excedir dels 2 metres.
- d) Les tanques visualment permeables han de complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir un cert grau d'opacitat.
- e) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
- f) Els materials manufacturats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc. Els muntants hauran de ser de fusta.

- g) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
- h) Les tanques d'obra existents i les que preveu el punt i) s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.
- i) Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat d'un servei tècnic calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. L'alçada, en aquest cas, vindrà determinada pels motius que en justifiquin el tancament.
- j) Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima d'1 metre de l'aresta dels camins rurals. I com a mínim a 3,50 m de l'eix dels camins de zona deltaica, i a 3 metres de l'eix en els camins de la resta de sòl rústic. En les particions entre finques, podran arribar al mateix límit. Es potenciaran les alineacions rectes, fomentant-se el diàleg entre els veïns per aconseguir-ho.
- k) D'acord amb l'establert a l'article 4.3.4.c) de les Directrius de paisatge del Pla Territorial parcial de les Terres de l'Ebre, l'autorització de les tanques de finques, parcel·les, o àmbits d'activitat de més de 1.000 metres de longitud requereix de forma preceptiva el previ informe d'impacte i integració paisatgística.

Art. 216.- Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística –d'acord amb l'article 19 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i reguladora dels estudis i integració paisatgística- és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.
2. D'acord amb l'article 4.3 de les Directrius de Paisatge del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística corresponent.
3. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme –aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2005, modificat pel Decret Llei 1/2007 i la Llei 2/2007– i el Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, aprovat mitjançant el Decret 343/2006, és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística en els següents supòsits:

a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós.

b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6, lletra a) de l'article 47 del Text refós, quan superin algun dels següents paràmetres:

Ocupació en planta: 500 m².

Sostre: 1.000 m².

Alçada total: 7 m.

c) Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.1 i 6.b de l'article 47 del Text refós.

d) L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d i e de l'article 49 del Text refós.

e) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6, lletra e) de l'article 47 del Text refós.

4. També és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística, d'acord amb l'establert a l'article 4.3.4 de les Directrius de paisatge del Pla Territorial parcial de les Terres de l'Ebre, en els següents supòsits:

a) Edificacions de qualsevol tipus en qualsevol règim de sòl que, de manera indefinida, hagin de romandre aïllades i separades de l'àrea urbana o que formin part de la façana exterior d'aquesta prevista pel planejament urbanístic i es doni algun dels supòsits següents:

L'edificació superi algun dels paràmetres establerts a la lletra b) de l'apartat 3 de article 4.3.4 de les Directrius de paisatge.

El projecte adopti l'estratègia de singularització/monumentalització d'acord amb el que assenyala l'article 1.8 de les Directrius de paisatge.

b) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afectin un àmbit de més de 100 ha.

c) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.

d) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats i de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.

e) Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.

f) Instal·lacions eòliques i fotovoltaïques d'acord amb les regulacions sectorials.

g) Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.

h) Determinacions de protecció i ordenació del paisatge contingudes en instruments d'ordenació urbanística.

i) Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que compreguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.

A més dels casos aquí assenyalats, l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què se'n justifiqui la conveniència.

5. En qualsevol cas, aquest estudi ha d'integrar la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en el supòsit de:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.
- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.

6. El contingut de l'estudi serà l'establert a l'article 21 de l'esmentat Decret 343/2006 o el corresponent de la normativa que el substitueixi. Quan a criteri de l'Ajuntament o de l'administració competent per a emetre informe, la integració paisatgística no sigui acceptable, es requerirà al promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

CAPÍTOL QUART.– REGULACIÓ DELS USOS I CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 217.- Disposicions generals

1. Els propietaris de finques en sòl no urbanitzable, tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, respectant els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la normativa aplicable i per aquest POUM.
2. El sòl no urbanitzable no es pot destinar a usos que, atenent als valors que el POUM protegeix o preserva, en transformin la destinació o la naturalesa o be lesionin o impedeixin la realització de dits valors.
3. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.
4. Es permès, amb els requisits dels articles 47.3, 49 i 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons històriques, arquitectòniques, mediambientals, paisatgístiques o socials, així com d'altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques, amb vista a la seva destinació als usos admesos per l'article 47.3 d'aquest text legal. Les masies, les cases rurals i les construccions han d'haver estat incloses en el catàleg de l'article 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural establerts a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb l'establert a l'article 2.5 i següents del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.
6. Ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat anterior, només es poden admetre com a noves construccions les fixades a l'article 47.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en funció de la qualificació corresponent dins del sòl no urbanitzable, i d'acord amb l'establert als articles 2.5 i següents del Pla Territorial parcial de les Terres de l'Ebre.
7. Les autoritzacions en sòl no urbanitzable han de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades i comporta per la persona propietària els deures establerts a l'article 47.7 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 218.- Règim d'autorització

Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic previstes a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els projectes de noves activitats i noves construccions regulats per l'article 49 del mateix cos legal es tramitaran pels procediments establerts als articles 48 i 49 de la Llei.

Els projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i d'altres construccions preexistents requereix l'obtenció de la llicència urbanística municipal atorgada de conformitat amb el procediment que regulen l'article 50 de la Llei d'urbanisme i l'article 58 del seu Reglament.

Art. 219.- Usos i instal·lacions en el sòl no urbanitzable

1. Independentment d'allò previst per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en el sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que es defineixi per a cada zona. En aquest sentit, i especialment, l'ús industrial resta absolutament prohibit, llevat de les unitats de fred dels magatzems agrícoles.
2. Es prohibeixen les activitats extractives a tot el terme municipal.
3. Es prohibeix la col·locació de cartells i d'altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable, a excepció feta dels informatius públics.
4. Es prohibeixen les basses per a la pràctica de caça.

Art. 220.- Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable

1. Totes les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma de les edificacions existents en sòl no urbanitzable que es puguin autoritzar d'acord amb aquest Pla, amb el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i la legislació vigent, així com les noves construccions autoritzables, s'ajustaran a les següents condicions generals:
 - 1a. Obres d'ampliació, conservació, millora i reforma:

- a) Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte amb un sol volum, o bé un volum predominant i d'altres agregats d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.
- b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (panells de captació d'energia solar, etc) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici o ocults.
- c) Les edificacions destinades a habitatge tindran una altura màxima de 6,5m, equivalent a planta baixa i pis.
- d) La separació de l'edificació a la tanca del camí d'accés serà de 8 metres i de 5 metres a les altres partions.
- e) Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluents no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, llevat que ja estigués efectuada en condicions correctes.

1b. Obres de nova construcció:

Totes les condicions de l'apartat 1a més les que segueixen:

- a) Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixi una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn, amb volumetries baixes, definides amb materials de pedra o d'obra amb acabat arrebossat o estuc i amb la utilització de colors de la gama dels terrosos i del blanc.
- b) No s'admetran noves edificacions en terrenys amb un pendent superior al 20%.

- 2. A banda de la documentació que, en cada cas, sigui exigible, es requerirà sempre un estudi sobre la posició paisatgística de l'edificació i el seu impacte visual.
- 3. S'hauran d'adoptar les condicions generals per a les edificacions aïllades (article 214), i la tipologia de les tanques seran les fixades en l'article 215.

Art. 221.- Edificacions pròpies de les activitats agràries i ramaderes

- 1. El sol·licitant d'una llicència d'edificació per a la construcció, ampliació, reforma o millora d'un magatzem, cobert, o d'altres construccions en sòl no urbanitzable haurà d'acreditar la seva condició de titular de l'explotació rústica a què es vincula l'edificació o instal·lació, d'acord amb l'establert a la legislació agrària.

2. Els magatzems, coberts, casetes d'eines, hivernacles i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària, hauran de complir també les condicions següents

a) **Les construccions** s'ajustaran als següents paràmetres i condicions:

- Caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- L'índex d'edificabilitat és de 0,01m² st/m² sòl, amb un sostre màxim de 250m² i una ocupació de sòl màxima de 250m².
- L'altura màxima permesa és de 3 m. en casetes d'eines i petites construccions, i 7 m. en magatzem, sempre en planta baixa, excepte les sitges agrícoles, per a les quals sigui tècnicament necessària una major altura.
- La distància mínima de l'edificació a tots els límits de la finca serà de 8 metres a vial i 5 a d'altres llandars.
- Els coberts per l'ús eqüestre privat, tindran una superfície màxima de 60 m² i una altura màxima de 3,5 m.

El projecte haurà de contemplar les mesures d'integració paisatgística adients, mitjançant l'arbrat o d'altres elements naturals.

b) **Els hivernacles** se situaran a una distància mínima de 5 m. del límit de la finca, tindran una altura màxima de 4 m., amb una superfície màxima de 2.000 m².

- En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el derivat del cultiu de la finca.
- Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

c) **Les sitges.** Només s'admeten associades a l'explotació agrícola. Es prohibeixen les destinades a emmagatzematge de residus o d'àrids. Caldrà adaptar el color de l'acabat exterior a la gamma dels ocres o terrossos.

En els supòsits en què es justifiqui la necessitat de disposar d'unes condicions d'edificació en què de les edificacions vinculades a l'explotació agrària superiors a les establertes en aquest POUM, l'interessat haurà de tramitar una Pla especial urbanístic a fi i efecte de la procedir a la seva fixació motivada en la necessitat invocada, prèvia a l'elaboració i tramitació del corresponent projecte.

Art. 222.- Construccions vinculades a l'explotació forestal

1. Es consideren com a tals les edificacions vinculades a l'explotació per a l'emmagatzematge temporal de llenya i/o d'altres productes forestals en finques productores, com a pas previ al transport a les indústries transformadores. Les condicions específiques a què se sotmeten, són les següents:
 - a) Justificar l'existència de boscos productors a la pròpia finca mitjançant permisos d'extracció, l'existència d'un pla tècnic de gestió i millora forestal o un informe indicatiu de la situació de les masses productores en la pròpia explotació.
 - b) S'hi admet l'emmagatzematge temporal de productes d'altres explotacions, però no es permet cap activitat transformadora.
 - c) S'hauran d'instal·lar en sòl agrícola, i dintre d'aquest, en el d'escàs valor o erms. En les zones forestals només s'admeten en clarianes del bosc i mai dins les formacions arbòries.
 - d) Tindran una zona lliure al voltant que s'arborarà amb arbres autòctons, situats en rengle paral·lelament a les façanes.
 - e) Només s'admeten els magatzems en els termes que resulten de la normativa general del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.
2. Les condicions d'edificació són les establertes a l'apartat 2.2.a) de l'article anterior.

Art. 223.- Noves edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació

1. La implantació de construccions destinades a habitatge familiar requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència la tramitació d'un pla especial urbanístic.
2. Les noves construccions o l'ampliació de les existents destinades a habitatge familiar vinculat a l'explotació agrària o forestal, s'ajustaran a les condicions establertes per la legislació urbanística. La seva autorització se sotmet també a les següents condicions:
 - Acreditar que la finca reuneix una superfície mínima de 25.000m² en zona deltaica i regadiu i 45.000 en secà i que el sol·licitant de la llicència és el titular de l'explotació rústica a què es vincula, d'acord amb l'establert a la legislació agrària.
 - En el projecte, caldrà garantir l'accés rodat i l'eliminació i depuració de tota classe de residus i abocaments.

- El sostre màxim serà de 250m². En cas d'habitatges preexistents degudament autoritzats, es podrà incrementar el sostre actual fins a un 15% més, sense passar els 250m².
- La llicència restarà en tot cas condicionada a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat com indivisible, fent constar la vinculació del sòl a l'edificació.

Art. 224.- L'activitat de càmping

La implantació o l'ampliació de l'activitat de càmpings hauran de ser objecte d'un pla especial urbanístic previ a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal, que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les actuacions, d'acord amb l'establert a l'article 47.6.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme i a l'article 51.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Art. 225.- Centre de Serveis Turístics

1. A part, el Pla Director del Delta de l'Ebre, aprovat pel Govern de la Generalitat en data 5 de març de 1996, preveu un Centre de Serveis Turístics en sòl no urbanitzable, situat entre la carretera que va al Trabucador i el mar (sempre d'una superfície igual o inferior a 3Ha).
2. Previ a la implantació de qualsevol activitat turística serà necessària la redacció, per l'administració municipal corresponent, d'un Pla especial de desenvolupament del Centre de Serveis Turístics. Aquest contindrà les determinacions necessàries per definir:
 - La delimitació definitiva de l'àmbit i l'ordenació urbanística.
 - Definició dels usos turístics del Centre de Serveis Turístics (CTS).
 - Programa de gestió.
 - a) La delimitació de la totalitat del CTS no abastarà més de 3 hectàrees. L'emplaçament i l'ordenació del Centre ha de garantir una correcta disposició en el territori i dotar d'un marc qualificat els serveis turístics planificats.
 - b) S'estableix una distinció entre els usos que obligatòriament han de formar part de tots i cada un dels CTS definits en el Delta de l'Ebre i els usos possibles.

La iniciativa d'aquests assentaments serà municipal i, per tant, els usos obligatoris de cada Pla especial seran de domini i gestió públiques.

Els usos i activitats obligatòries seran l'aparcament, la plaça pública i el centre d'informació al visitant.

La capacitat de l'aparcament s'haurà de definir en el Pla especial. Com a mínim haurà

de permetre l'estacionament de 40 turismes i 2 autocars simultàniament. Caldrà definir els accessos des de la carretera conjuntament amb l'aparcament.

La plaça pública serà un espai lliure arbrat d'aproximadament 1.500m², estarà al centre de l'ordenació i permetrà l'accés als usos establerts.

Els usos i funcions que ha de tenir el centre d'informació al visitant els definirà el Pla especial. Essencialment serà un edifici polivalent i multiús que permeti donar informació i contractar serveis per part dels visitants, entre altres activitats es proposen: oficina d'informació, bar, botiga de productes locals, oficina de contractació d'activitats, sala d'exposicions, àudio/vídeo, habitatge del conservador, manteniment, WC públics, etc. Aquesta edificació no excedirà dels 1.000m² de sostre i per tal d'aconseguir la seva integració en el paisatge, es procurarà que els materials d'acabat, la coberta, les obertures exteriors, les fusteries, els remats arquitectònics, etc. respectin les característiques de les construccions tradicionals del Delta de l'Ebre.

- c) La primera etapa per tal de desenvolupar el CTS, podrà anar a càrrec de l'Administració actuant, la qual haurà de permetre la implantació dels usos obligatoris. Les etapes posteriors seran de promoció privada i han de permetre materialitzar els usos possibles.

Art. 226.- Masies, cases i construccions rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal relaciona en un Catàleg les edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per algun dels motius següents:
 - Pel seu interès arquitectònic tradicional, històric o paisatgístic.
 - Per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori.
 - Per estar vinculat funcionalment a una explotació agrícola o forestal.
2. Les edificacions rurals relacionades en el llistat indicat se sotmeten a les condicions específiques contemplades en les fitxes del Catàleg i són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, per destinar-les als usos allà determinats.
3. La reconstrucció i la rehabilitació de les construccions incloses en el Catàleg s'haurà de realitzar sense alteració del volum preexistent ni de la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar no afectaran els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents i han d'estar justificades en les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

4. La reconstrucció o rehabilitació de les masies i cases rurals requereix, a més de la inclusió en el catàleg, l'obtenció de la llicència urbanística municipal, tramitada d'acord amb el procediment de l'article 50 de la Llei d'urbanisme.

Art. 227.- Edificacions existents no incorporades al Catàleg

1. Es presumeix com preexistents exclusivament les edificacions que consten en el Cadastre o emparades en llicència municipal, llevat prova en contra.
2. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits establerts en aquest POUM i les determinacions del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i de la legislació urbanística.

L'autorització d'obres es tramitarà mitjançant el procediment establert a l'article 50 de la Llei d'urbanisme.

En el cas de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, cal l'aprovació prèvia del projecte d'acord amb el procediment regulat a l'article 48 de la Llei d'urbanisme si, com a conseqüència de l'ampliació, el conjunt de l'activitat supera els límits que estableix el planejament.

3. No s'admetran ampliacions de les edificacions, instal·lacions o usos implantats il·legalment, per a les quals hagi prescrit l'acció de reposició, llevat que d'acord amb la legislació urbanística fos possible la seva legalització i aquesta es dugués a terme, en els termes permesos en el seu cas per aquest POUM.
4. S'hi admeten la implantació o represa d'activitats rústiques i l'ús d'habitatge unifamiliar sempre i quan:
 - Les construccions no s'haguessin implantat il·legalment.
 - S'acrediti el compliment dels requisits i condicions exigits per la Llei i el Reglament d'urbanisme per a la implantació de cada un d'aquests usos.
 - I les característiques de la construcció preexistent siguin coherents amb el caràcter de l'àmbit territorial on s'emplaça o que aquesta coherència es pugui assolir mitjançant la construcció projectada.

Art. 228.- Actuacions específiques d'interès públic

1. Són actuacions específiques d'interès pública admissibles en sòl no urbanitzable les establertes a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. L'autorització d'aquestes actuacions ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos pel fet d'estar subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'hi autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.
3. Per a la implantació d'aquestes actuacions, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

Art. 229.- Construccions per a la prestació de serveis a la xarxa viària

1. El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el de subministrament de carburants, s'han de justificar tenint en compte la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Les instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.
2. Els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable, per bé que sempre com a activitat complementària de l'ús d'estació de subministrament de carburant, són: els bars-restaurants, la neteja dels vehicles, i el comerç de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.
3. La implantació d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària requereix amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

Art. 230.- Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures anàlogues

1. La instal·lació de 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 se sotmetrà per a la seva autorització al procediment establert a la legislació sectorial.
2. Es redactarà un Pla especial d'iniciativa pública que estudiarà les cobertures i regularà la instal·lació de futures antenes i repetidors.
3. La instal·lació de noves línies o ampliació de les existents serà ordinàriament soterrada. Excepcionalment, 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).
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, 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.

CAPÍTOL CINQUÈ.- REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA.- NU1- PEIN

Art. 231.- Definició

Correspon als terrenys del terme municipal inclosos dins de l'àmbit del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) així com de la Xarxa Natura 2000.

S'integra en el sòl de protecció especial del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre en virtut de l'establert a l'article 2.6 de les seves Normes d'ordenació territorial i es regula per la normativa del PEIN, en el seu cas, pels Plans especials de cada àmbit, i per l'establert a l'article 2.7 de l'esmentat Pla territorial parcial.

Art. 232.- Condicions específiques d'ús

Sens perjudici de la regulació de protecció establerta a l'article 2.7 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, i d'acord amb l'establert en el seu article 2.23, és d'aplicació als espais inclosos dins del PEIN la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals, així com el planejament que les desenvolupin. La llei 12/1985, de 13 de juny d'espais naturals, en constitueix actualment el marc jurídic bàsic.

En virtut de l'establert a l'article 2.23 del Pla territorial parcial, la regulació dels àmbits del PEIN mitjançant els plans especials recollits a la normativa sectorial reguladora de la protecció dels espais d'interès natural, o mitjançant d'altres plans de protecció derivats de l'aplicació de la regulació sectorial prevaldrà en el cas que sigui més restrictiva sobre la que amb caràcter general estableix el Pla territorial per al sòl de protecció especial.

Són en tot cas d'aplicació les disposicions del Pla territorial relatives a la protecció del paisatge.

SECCIÓ SEGONA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER NU2 (PDUSC)

Art. 233.- Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable costaner regulat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) qualificat per aquest amb les claus C1, C3 i C-PEIN.

SUBSECCIÓ PRIMERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 – NU2-C1

Art. 234.- Definició

Comprèn els sòls que el PDUSC qualifica amb la clau C1, que correspon a aquells sòls caracteritzats bé pel seu valor de connexió entre àmbits de sòl d'especial qualitat a fi de garantir la continuïtat d'aquests amb els espais del sistema costaner que integren elements morfològics significatius, o bé pels seus valors específics.

Correspon als terrenys delimitats pel PDUSC inclosos a la Unitat Territorial de Regulació del sòl costaner (UTRC) 219-Bassa de la Rabassa i 220-Sant Carles Nord.

Art. 235.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i per les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, en els termes de la Disposició Addicional Primera del Pla territorial parcial, que deroga les determinacions dels plans directores urbanístics que contradiguin o s'oposin a les seves determinacions, i en el ben entès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció de les possibles transformacions. Mantenen la seva vigència les determinacions que complementin o ampliïn les determinacions del Pla territorial.

SUBSECCIÓ SEGONA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 3 -NU2-C3

Art. 236.- Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable costaner inclòs en la categoria 3 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, que respon a una funció de recolzament del sòl no urbanitzable costaner 1 i 2, amb els quals s'integra morfològicament i la protecció del qual, segons el PDUSC, resulta necessària per l'acompliment dels objectius del Pla en el conjunt dels espais preservats.

Correspon a aquells sòls que no van veure alterat el règim que els corresponia com a sòl no urbanitzable segons la Llei d'urbanisme amb l'entrada en vigor del PDUSC si bé, per imperatiu de la consideració especial que en fa el Pla director, resten preservats de qualsevol alteració de la seva classificació per part del planejament urbanístic general.

Comprèn els terrenys inclosos a la Unitat de Regulació del sòl Costaner (UTRC) 220-Sant Carles Nord del PDUSC, situat fora de la franja de 500 metres, però dins de l'àmbit d'influència de l'espai costaner.

Art. 237.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, que l'inclou en el sòl de protecció especial.

SUBSECCIÓ TERCERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C-PEIN –NU2-CPEIN

Art. 238.- Definició

Comprèn els sòls inclosos en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i incorporats al sòl no urbanitzable costaner pel PDUSC per la seva ubicació i per raons de coherència amb el objectius d'aquest Pla director.

Art. 239.- Regulació

D'acord amb l'establert a l'article 14.1 de la normativa del PDUSC, resta sotmès al règim d'ús establert per la normativa específica aplicable i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 (C1) en tot allò que comporti un nivell superior de protecció.

SECCIÓ TERCERA.- NU3. ZONA DE VALOR ECOLÒGIC

Art. 240.- Definició

El sòl no urbanitzable de valor ecològic comprèn els terrenys que presenten uns valors naturals remarcables que determinen la seva preservació d'intervencions que puguin afectar negativament la seva conservació.

Comprèn els hàbitats d'interès i els àmbits de protecció especial delimitats pel Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre al voltant dels barrancs de Solito i de l'Aiguassera.

Corresponen als hàbitats d'interès comunitari representats per màquies i garrigues amb margalló, llentiscle, ullastre, de les contrades mediterrànies càlides (codi 5330) presents a l'entorn de la zona PEIN de la Serra de Montsià i que es considera necessari mantenir com a zona d'esmoreïment entre aquest espai protegit i la zona de rústic comú.

S'inclouen també sota aquesta qualificació els sòls de protecció especial que el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre delimita al voltant dels Barrancs de Solito i de l'Aiguassera i que presenten al seu entorn vegetació associada que es considera necessari protegir per la seva funció de connector ecològic.

Art. 241.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i/o per les normatives sectorials que li siguin d'aplicació.

SECCIÓ QUARTA.- NU4.- RÚSTIC COMÚ

Art. 242.- Definició

Es aquell que no es troba inclòs dintre cap espai natural protegit ni dins del sòl de protecció especial o territorial del planejament territorial i on no es donen condicions d'especial valor natural o paisatgístic ni elements ambientalment rellevants que justifiquin la imposició de requisits més restrictius per a la seva protecció.

Art. 243.- Regulació

Està subjecte al règim que la legislació urbanística estableix amb caràcter general per al sòl no urbanitzable

TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I D'INTERÈS

CAPÍTOL PRIMER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ

Art. 244.- Objectius i naturalesa de la protecció

Aquest POUM incorpora i integra a nivell urbanístic els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic i mediambiental, per tal de regular la seva conservació i revalorització en relació a l'ordenació proposada.

Art. 245.- Classificació i nivells de protecció

Classificació de béns immobles (definicions)

BCIN: Tenen aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que disposen de declaració específica de monument i que han assolit categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional, d'acord amb la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

BCIL: Tenen aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment han assolit la categoria de Béns Culturals d'Interès Local, d'acord amb els que s'estableix a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre i aquells proposats al mateix POUM. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

Béns protegits urbanísticament: Tenen aquest nivell de protecció els béns així considerats en el catàleg del POUM.

Béns protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949: Béns que, tot i complint la definició de castell, no disposen de registre específic que els permetrà la denominació de BCIN.

Les **creus de terme** estan declarades BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571/1963, de 14 de març (BOE de 30 de març de 1963).

La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

Els BCIL, que no tenen el grau de protecció record històric, no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.

Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.

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

Art. 246.- Protecció de béns

Aquest POUM inclou el Catàleg de béns protegits (volum XII) d'acord a l'article 71 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret 1/2010). La protecció del patrimoni arquitectònic es regeix per les determinacions del present POUM en funció del nivell de protecció, sense perjudici de què el Catàleg es pugui desenvolupar per un Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic, històric i paisatgístic que s'ampliï a la totalitat del centre històric i a altres indrets, immobles i elements d'interès del municipi. Dins del Catàleg de béns a protegir s'incorporen els següents:

Béns Culturals d'Interès Nacional. (BCIN)

B.01 - 209	Església Nova
B.02 - 210	La Glorieta
B.03 - 535	Torre del Moro
B.04 - 1429	Torre de la Guardiola
B.05 - 1430	Castell

També s'inclouen els següents Béns Culturals d'Interès Local (BCIL):

B.06 - 6414	Salines de la Trinitat
B.07 - 6415	Plaça Carles III
B.08 - 6416	Fonts de l'Alameda
B.09 - 6421	Església Parroquial de la Santíssima Trinitat
B.10 - 6422	Fleca Laureano
B.11 - 6423	Espadanya i Mur Reial Monestir de Nostra Senyora de la Ràpita
B.12 - 6424	Pou de Les Figueretes
B.13 - 6425	Casa Alejos
B.14 - 6426	Casa Castellà Beltran (Restaurant Cranc Roig)
B.15 - 6427	Col·legi Públic Carles III
B.16 - 6428	Col·legi Públic Horta Vella
B.17 - 6429	Casablanca
B.18 - 6430	Edificis i Moll de la "Real Compañía de Canalización del Ebro"
B.19 - 6431	Far de Sant Carles

B.20 - 6432	Far de la Banya
D.01 - 6418	Nen Jesús de Praga
D.02 - 6544	Sant Sebastià
D.03 - 6545	Mare de Déu de Montserrat
D.04 - 6622	Sant Jaume
D.05 - 6623	Sant Roc 1
D.06 - 6624	Sant Roc 2
D.07 - 6625	Sant Josep
D.08 - 6626	Sant Miquel
D.09 - 6629	Mare de Déu de la Cinta
D.10 - 6630	Mare de Déu del Carme
D.11 - 6632	Sant Isidre
D.12 - 6634	Mare de Déu de la Constància
D.13 - 6635	Santa Teresa
D.14 - 6636	Sant Rafael
D.15 - 6638	Sant Àngel de la Custòdia
D.16 - 6639	Mare de Déu dels Àngels
D.17 - 6641	Mare de Déu del Remei
D.18 - 6643	Santa Elena
E.01 - 6433	Drassanes de Carceller

En la relació dels altres Béns protegits (art. 71 de la Llei d'Urbanisme) s'ha incorporat la relació de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic que es conté en el Volum IV, també facilitat per la Generalitat de Catalunya, a excepció feta dels següents pels motius que s'apunten a continuació:

6417	Casa de la Fundació	(enderrocada i substituïda per un altre edifici)
6434	Molí d'A.R.D.E.S.A	(enderrocat)
6435	Fàbrica Cros S.A.	(enderrocada)
6436	Rajolar Gaveria	(enderrocat)
6627	Fornícula de Sant Pere	(no hi és a l'edifici)
6633	Fornícula de Santa Rosa de Lima	(edifici enderrocat)
6637	Fornícula de la Mare de Déu de l'Alegria	(no hi és a l'edifici)
6640	Fornícula de la Mare de Déu del Pilar	(casa enderrocada)
6642	Fornícula de la Mare de Déu dels Dolors.	(no hi és a l'edifici)

I el POUM proposa els següents Béns Protegits Urbanísticament (BPU):

B.08	Sortidor del Cóc
B.21	Habitatge unifamiliar "El Maset"
B.22	Passarel·la del Parc de la Vila del Far
B.23	Glorieta - Belvedere passeig Marítim
B.24	Coeteres i casilla dels carabiners.
B.25	Sínia Mas Ferrer
B.26	Sínia del Mas de Valentí
B.27	Lo Fumeral
B.28	Pontó de la Val de Zafán
B.29	Monòlit de la data de construcció de la Séquia Mare
B.30	Desaigüe de l'Amorós
B.31	Cocó de Marian
B.32	Cocó de Victòrio

B.33	Cocó REA015
B.34	Amagatall ALT023
B.35	Amagatall ALT024
B.36	Barraca BAR075
B.37	Barraca BAR076
B.38	Font del Bugar
C.01	Casa Calvet
C.02	Casa Cristina
C.03	Casa Flores
C.04	Antigues oficines de la Duana
C.05	Casa d'Alfreda Andrés Castellà
C.06	Casa Querol
C.07	Casa Massot
C.08	Casa Matilde Sancho
D.19	Mare de Déu de la Ràpita
D.20	Portalades i elements de pedra de la Casa Bugarró i d'altres
E.02	Casa típica pescadors
E.03	Casa Chicheri
F.01	Alzines de la Font del Bugar
F.02	Oliveres mil·lenàries

Art. 247.- Restes arqueològiques (A)

1. Es recullen un total de 44 zones d'expectativa arqueològica en relació amb les quals i per a qualsevol llicència que afecti al seu àmbit caldrà sol·licitar informe preceptiu al Departament de Cultura de la Generalitat d'acord amb la legislació de patrimoni cultural.

2. Les restes o zones d'expectativa arqueològica protegides són:

A01-470	COVA DE LA MOLETA DE CARTAGENA COVA DEL TENDO
A02-719	TORRE DEL MORO I TORRE DE CAMÍN
A03-17630	Adela Villanueva AVS
A04-17631	Alicantino ALS
A05-17632	Amiral de Kersaint AKS
A06-17633	Barco Testa de Cap BTS2
A07-17634	Barques de Testa de Cap BTS1
A08-17635	Cala Mitjana CMS
A09-17636	Cala Sant Vicent CSS
A10-17637	Capitaine Guyomard CGS
A11-17638	Dos Hermanas DHS
A12-17639	El Garrofaire I GAIS
A13-17640	El Garrofaire II GAIIS
A14-17641	El Taronger TAX
A15-17642	El Tigre TIS
A16-17643	El Vinater VIX
A17-17644	Els Alfacs I ALIS
A18-17645	Els Alfacs II ALIIS
A19-17646	Epiteeia EPS
A20-17647	Gogó GOS
A21-17648	Gravina GRS
A22-17649	Herault HES
A23-17650	Joven Enrique JES
A24-17651	Joven Paquita JPS
A25-17652	Joven Pastor MAS1

A26-17653	Les Barques BA3S
A27-17654	Les Salines I SAIS
A28-17655	Les Salines II SAIS
A29-17656	Macedon MAS2
A30-17657	María Giménez MGS
A31-17658	Marson BMS1
A32-17659	Mona MOS2
A33-17660	Moreso MOS1
A34-17661	Nicoline Maersk NMS
A35-17662	Pau PAS
A36-17663	Picolini PIS
A37-17664	Primero PRIS
A38-17665	Salvador Escrivà SES
A39-17666	San Antonio SAS2
A40-17667	San Francisco SFS2
A41-17668	San José de la Montaña SJS
A42-17669	San Miguel SMS
A43-17670	Sant Carles de la Ràpita SCM
A44-17672	Virgen de los Milagros VMS2

En el cas dels jaciments arqueològics **no** delimitats i de les àrees d'expectativa arqueològica s'ha de preveure que, fins la seva delimitació, precisen d'un entorn de protecció ampli (raonat a partir de les troballes superficials o de la informació de que es disposa o superfície amb un radi de 100 metres des del centre de la troballa que dona lloc a l'àrea d'expectativa arqueològica o al jaciment, superfície que s'hauria d'adaptar al parcel·lari).

Com a mesura correctora per tal de protegir possibles jaciments no documentats ni coneguts caldrà que la documentació del planejament derivat contempli i tingui en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit i, si és el cas, de la corresponent delimitació de les restes d'interès arqueològic que hi pugui haver.

No es pot planificar cap actuació que afecti el subsòl en aquells punts on hi hagi un jaciment arqueològic.

S'ha de posar especial atenció en aquells béns que són Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) o Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), pels quals la Llei 9/1993, de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català, determina les actuacions permeses.

Pel que fa a la legislació s'ha de contemplar, a més de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic.

Art. 248.- Immobles protegits (B)

1. Són els edificis que donat el seu interès històric o artístic, s'obliga al manteniment estricte del seu envolupant, és a dir, façanes i coberta, quedant prohibit l'enderroc total o parcial, llevat de l'enderroc d'afegits que els desmereixin. En casos indicats a les fitxes la protecció de façana i/o coberta és parcial.
2. S'hi poden realitzar les obres de reparació i manteniment necessàries per a la seva conservació, així com obres de reforma, restauració i millora que no afectin als valors essencials de l'edifici.
3. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de l'actuació proposada. L'Ajuntament podrà recabar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma.
4. S'estableix un entorn de protecció dels edificis inclosos en aquesta categoria, que en sòl urbà comprèn totes les parcel·les que limiten amb la de l'edifici catalogat inclòs el propi jardí quan siguin edificis aïllats, i en sòl urbanitzable i no urbanitzable queda definit per la línia distant 50 m. dels murs exteriors de l'edifici protegit. En qualsevol cas, si els plànols d'ordenació en fixen un de diferent prevaldrà aquest darrer, si és major.
Els edificis que en sòl urbà s'hagin de construir en aquest entorn hauran de demostrar que no desmereixen ni perjudiquen l'edifici protegit.
En sòl urbanitzable i no urbanitzable aquest entorn haurà de quedar lliure d'edificació.
5. La relació d'immobles protegits és la següent:

B.01 - 209	Església Nova
B.02 - 210	La Glorieta
B.03 - 535	Torre del Moro
B.04 - 1429	Torre de la Guardiola
B.05 - 1430	Castell
B.06 - 6414	Salines de la Trinitat
B.07 - 6415	Plaça Carles III
B.08 - 6416	Fonts de l'Alameda i sortidor del Cóc
B.09 - 6421	Església Parroquial de la Santíssima Trinitat
B.10 - 6422	Fleca Laureano
B.11 - 6423	Espadanya I Mur Reial Monestir de Nostra Senyora de la Ràpita
B.12 - 6424	Pou de Les Figueretes
B.13 - 6425	Casa Alejos
B.14 - 6426	Casa Castellà Beltran (Restaurant Cranc Roig)
B.15 - 6427	Col·legi Públic Carles III
B.16 - 6428	Col·legi Públic Horta Vella
B.17 - 6429	Casablanca
B.18 - 6430	Edificis i Moll de la "Real Compañia de Canalización del Ebro"
B.19 - 6431	Far de Sant Carles
B.20 - 6432	Far de la Banya

B.21	Habitatge unifamiliar "El Maset"
B.22	Passarel·la del Parc de la Vila del Far
B.23	Glorieta - Belvedere passeig Marítim
B.24	Coeteres i casilla dels carabiners.
B.25	Sínia Mas Ferrer
B.26	Sínia del Mas de Valentí
B.27	Lo Fumeral
B.28	Pontons de la Val de Zafán
B.29	Monòlit de la data de construcció de la Séquia Mare
B.30	Desaigüe de l'Amorós
B.31	Cocó de Marian
B.32	Cocó de Victòrio
B.33	Cocó REA015
B.34	Amagatall ALT023
B.35	Amagatall ALT024
B.36	Barraca BAR075
B.37	Barraca BAR076
B.38	Font del Burgar

Art. 249.- Conservació de la façana (C)

1. Són els edificis que degut a l'interès de la seva façana, s'obliga al manteniment d'aquesta sense que la protecció afecti la resta de l'edifici, a no ser que hi hagi alguna especificitat vinculant a les fitxes.
2. En cas que l'altura i nombre de plantes autoritzat a la parcel·la sigui superior a la de la façana que s'ha de mantenir, en cas que no s'indiqui una altra cosa a la fitxa, el cos que la superi en altura estarà per sota d'un pla inclinat a 45º que arrenqui de la línia definida per la façana actual i la cara superior del darrer forjat.
3. Es permeten les obres de manteniment, reparació o restauració de la façana, així com l'enderroc d'elements afegits que la desmereixin.
4. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de la solució proposada. L'Ajuntament podrà demanar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma de l'edificació.
5. S'estableix un entorn de protecció que comprèn la façana a carrer de les dues parcel·les veïnes, que en cas d'edificar-se haurà de demostrar-se que el nou edifici no desmereix ni perjudica la façana protegida.

6. La relació d'edificis sotmesos a protecció de la façana és:

C.01	Casa Calvet
C.02	Casa Cristina
C.03	Casa Flores
C.04	Antigues oficines de la Duana
C.05	Casa d'Alfreda Andrés Castellà
C.06	Casa Querol
C.07	Casa Massot
C.08	Casa Matilde Sancho

Art. 250.- Immobles amb elements a conservar (D)

1. Són aquells edificis que tenen alguns elements petris que figuren a la façana que, en cas d'enderrocar l'edifici, s'hauran d'incorporar al nou edifici. S'inclou les fonts públiques d'interès del poble.
2. A part dels elements indicats, en cas d'enderroc s'haurà de procedir a fer una anàlisi prèvia a l'atorgament de la llicència detallada per tal de veure si hi ha elements interiors que tinguin interès.
3. Les obres que afectin aquests edificis es faran sempre sota la supervisió dels serveis tècnics de l'Ajuntament.
4. El llistat d'edificis i els elements són:

D.01 - 6418	Nen Jesús de Praga
D.02 - 6544	Sant Sebastià
D.03 - 6545	Mare de Déu de Montserrat
D.04 - 6622	Sant Jaume
D.05 - 6623	Sant Roc 1
D.06 - 6624	Sant Roc 2
D.07 - 6625	Sant Josep
D.08 - 6626	Sant Miquel
D.09 - 6629	Mare de Déu de la Cinta
D.10 - 6630	Mare de Déu del Carme
D.11 - 6632	Sant Isidre
D.12 - 6634	Mare de Déu de la Constància
D.13 - 6635	Santa Teresa
D.14 - 6636	Sant Rafael
D.15 - 6638	Sant Àngel de la Custòdia
D.16 - 6639	Mare de Déu dels Àngels
D.17 - 6641	Mare de Déu del Remei
D.18 - 6643	Santa Elena
D.19	Mare de Déu de la Ràpita
D.20	Portalades i elements de pedra de la Casa Bugarró i d'altres

5. Una vegada aprovat el POUM es podran incorporar a aquest llistat altres que es considerin d'interès.

Art. 251.- Edificis dels que s'ha de mantenir el record històric (E)

1. Són edificis que es poden enderrocar però que han tingut prou importància per deixar constància escrita i gràfica de la seva existència.
2. La llicència d'enderroc s'haurà d'acompanyar de la documentació escrita, gràfica i fotogràfica suficient per deixar constància històrica de la seva existència.
3. La relació d'aquests edificis és:

E.01 - 6433	Drassanes de Carceller
E.02	Casa típica pescadors
E.03	Casa Chicheri

Art. 252.- Arbrat a conservar (F)

Es tracta d'arbrat que caldrà preservar, tot podent-se realitzar una neteja selectiva per tal de millorar la seva funció.

La relació és com segueix:

F.01	Alzines de la Font del Bugar
F.02	Oliveres mil·lenàries

Art. 253.- Masies (M)

De conformitat amb allò que preveu l'article 50.2 del DL 1/2010, aquest POUM incorpora el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció i rehabilitació (Volum IX). Les actuacions en aquestes construccions s'ajustaran a les previsions contingudes en cada una de les fitxes i són les següents:

M.01	Mas de Matarredona
M.02	Mas d'en Canício
M.03	Corral de Tarranc
M.04	Corral del Pantoni
M.05	Mas del Xato

M.06	Mas de la Campana o de Buera
M.07	Casablanca
M.08	Lo Fumeral
M.09	Mas de l'Amigo
M.10	Mas de Laureano
M.11	Mas de Candro
M.12	Casa Campredó
M.13	Mas de Miralles
M.14	Mas de Tario
M.15	Mas Ferrer
M.16	Mas Sans
M.17	Mas de Gras
M.18	Corral de Maros
M.19	Corral de Camassemes
M.20	Mas de Valentí
M.21	Mas de les Salines de la Trinitat
M.22	Casilla dels carabiners

En el cas que aquest POUM permeti l'ampliació de les edificacions existents serà preceptiva la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic.

TÍTOL IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

Art. 254.- Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:
 - a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, que regulen la seva modificació i transformació.
 - b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori.
- 2.- Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II que s'estructura amb les següents seccions i subseccions:

Secció 1ª: Paràmetres referits als sectors i polígons.

Són els paràmetres determinants per l'elaboració del planejament derivat i del projecte de reparcel·lació dels polígons d'actuació.

Secció 2ª: Paràmetres referits a la parcel·la, segons tres subseccions:

- Ss 1ª: paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones
- Ss 2ª: paràmetres d'edificació referits a la parcel·la,
- Ss 3ª: paràmetres en relació a la parcel·la.

Secció 3ª: Paràmetres referits al carrer, segons dues subseccions:

- Ss 1ª: paràmetres propis del carrer, que no són paràmetres de zona, però si que s'hi poden relacionar.
- Ss 2ª: paràmetres en relació al carrer, que són paràmetres per les zones on l'edificació es situa en relació a l'alineació del vial.

Secció 4ª: Paràmetres referits a l'edifici.

Són els paràmetres propis de l'edifici. En alguns casos la seva regulació varia atenent a si l'edificació se situa en relació al carrer o en relació a la parcel·la.

Art. 255.- La relació entre els paràmetres, el tipus d'edificació i la zona urbanística

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació:
 - L'edificació situada en relació al vial (alineació de vial).
 - L'edificació situada en relació a la parcel·la (edificació aïllada).

- L'edificació situada en relació a l'illa (o part d'una illa). (Volumetria específica).
2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general. A part de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona precisarà els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen.
3. En relació als tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:
- a) Si l'edificació se situa en relació al vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre articles de la subsecció 3^a "paràmetres en relació a la parcel·la" de la secció 2^a.
 - b) Si l'edificació se situa en relació a la parcel·la (edificació aïllada), són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 2^a "paràmetres en relació al carrer" de la secció 3^a.
 - c) Si l'edificació se situa en relació a l'illa (volumetria específica).
- L'edificació segons volumetria específica correspon a una composició de volums que s'estableix per definició en el sí d'un desenvolupament unitari contemplat en una zona urbana, en un polígon d'actuació d'un pla parcial urbanístic o un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o directament definida als plànols d'ordenació. Els paràmetres fonamentals són les alineacions d'edificació i les altures definides pels diferents cossos de l'edificació.
- c1) Donat el sostre màxim edificable que resulta de l'edificabilitat bruta o sectorial i els usos admesos, es disposaran els volums i els usos de forma específica a cada lloc, tenint en compte la relació del sector amb teixit urbà construït, el tipus immobiliari interessat per les demandes del moment i del lloc i els espais urbans a crear.
 - c2) Per aconseguir aquest objectiu, el corresponent instrument urbanístic establirà les alineacions de l'edificació i les dels espais públics per carrers, jardins i dotacions. Pels solars edificables s'establiran els àmbits objecte d'edificació, els espais lliures privats al servei individualment o mancomunada al servei de l'edificació, els sostres i nombre màxim d'habitatges de cada solar i els usos admesos i les condicions d'edificació de forma unívoca a través de la forma, o per mitjà de galgues on s'ha d'inscriure l'edificació permesa.
 - c3) Els espais lliures privats podran ser ocupats per garatges, en soterrani de l'edificació, fins a una distància d'1,5m dels llindars i les rampes d'entrada podran arribar al mateix llindar. El cobriment de les plantes soterrades més enllà de l'edifici aniran enjardinades en un 50% de la seva superfície.

- c4) En el planejament derivat s'hauran d'assenyalar les cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació o dels cossos d'edificació en que es desglossi o articuli l'edificació proposada, als efectes del control del nombre de plantes pis de l'edificació i de la referència de la planta baixa a partir de les quals es prendrà el còmput de les altures reguladores.
- c5) La relació de les cotes de referència de les plantes baixes respecte del terreny natural i/o de les rasants del carrer serà tal que s'adaptin a les plataformes possibles.

Són d'aplicació inicialment tots els paràmetres d'ordenació, i el planejament derivat serà el que determinarà l'exclusió de l'aplicació d'alguns paràmetres i la precisió d'altres, com pot ser la situació de la planta baixa o el punt d'aplicació de l'altura reguladora màxima.

- 4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, en especial els que tenen relació amb el sostre edificable i l'envolupant màxims, són aplicables tant al planejament de desenvolupament (derivat o modificació del general) com als projectes sotmesos a llicència urbanística.

Art. 256.- La jerarquia dels paràmetres urbanístics

Als efectes del desenvolupament i aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLU, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a) **Paràmetres BÀSICS** d'un POUM amb rang de POUM.
- b) **Paràmetres de l'ORDENACIÓ URBANÍSTICA i VOLUMÈTRICA** amb rang de planejament derivat.
- c) **Paràmetres propis de l'EDIFICI** amb rang de llicència urbanística.

Art. 256.- Els paràmetres bàsics del POUM

- 1. **Els paràmetres bàsics del POUM**, són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística, d'acord amb el que determina l'article 36.1 del RLU i 70.4 de la TRLU i el seu desenvolupament reglamentari. La seva alteració comporta la modificació puntual del POUM.

2. Es consideren paràmetres bàsics els següents:
 - **Els percentatges mínims de sistemes públics** dels sectors i polígons definits en el POUM; per bé que s'admet la variació del sistema viari, si s'efectua amb manteniment del percentatge total mínim destinat a sistemes públics.
 - **El sostre edificable màxim** d'una parcel·la o d'un àmbit de planejament.
 - **La intensitat d'ús** associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - **Usos permesos** en una parcel·la o àmbit de planejament.
 - **La posició i dimensionat dels espais lliures i equipaments esportius.**
3. D'acord amb la TRLU (arts. 37 i 70.4), a més dels paràmetres bàsics d'un POUM, les variacions del **model urbanístic en un àmbit de planejament** definits per una zona bàsica de sòl urbà, el tipus d'ordenació, els sistemes generals i les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, **requereixen també modificació puntual del POUM.**

Art. 257.- Els paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica.

1. **Els paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica** són els propis de la qualificació urbanística i de l'ordenació volumètrica d'un planejament derivat o del sòl urbà d'un POUM, i es poden modificar, si s'escau i justificadament, mitjançant un instrument de **planejament derivat (art. 70.4 TRLU) si no es modifiquen els paràmetres bàsics definits en l'apartat anterior.**
2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica els següents:
 - **Alineació de l'edificació** en relació al vial o regulats dins d'una zona.
 - **Ocupació de la parcel·la**, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
 - **Sòl lliure d'edificació**, dibuixat i completat amb regulació de paràmetres.
 - **El nombre de plantes i paràmetres associats** a cada tipus de planta amb la correspondència de l'altura reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria específica, la posició altimètrica de cada planta en relació al pendent del carrer.
 - **Fondàries edificables, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.**
 - **Edificació principal i edificació auxiliar.**
 - **Envolupant màxim d'un edifici**, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

Art. 258.- Els paràmetres propis d'un edifici

1. **Els paràmetres propis d'un edifici** són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística.
2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:
 - Sostre urbanístic d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
 - La façana d'un edifici.
 - Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte.
 - El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envolupant màxim d'un edifici.
 - Els espais oberts d'un edifici.
 - Els celoberts que concreti el projecte.
 - Els patis de ventilació.
 - Els elements sortints i tècnics d'un edifici.

I relacionats i simultanis a l'edificació:

 - Les modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació).
 - Les tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).
 - Les construccions auxiliars cal entendre-les com part de l'edificació principal.
3. En el marc de la concessió de la llicència urbanística, el planejament pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats, d'acord amb el següent:
 - Condicions gràfiques de flexibilitat en els plànols d'ordenació.
 - Marges de flexibilitat regulats a les NN.UU. sobre algun paràmetre de l'ordenació volumètrica (art. 58.3 i 65.2.d de la TRLU) sense alteració dels paràmetres bàsics.

CAPÍTOL SEGON – DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ 1^a: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

Art. 259.- Superfície del sector i del polígon

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en les normes urbanístiques o annexes normatius. La superfície del sector pot ser ajustada d'acord amb els criteris de l'article 7 d'aquestes normes en el moment de la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació, amb la formulació del projecte de reparcel·lació.

Art. 260.- Superfície computable del sector i del polígon

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. Els sòls que integren el domini públic marítimo-terrestre i l'hidràulic no participen en el repartiment de l'edificabilitat generada per l'aplicació de l'índex brut a la totalitat de l'àmbit, d'acord amb l'establert a l'article 135 del RLU. Els sistemes urbanístics ja executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte de planejament derivat corresponent.

Art. 261.- Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon

És el quocient que fixa el sostre màxim edificable en relació a la totalitat de la superfície d'un sector de desenvolupament o àmbit de planejament. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Art. 262.- Sostre edificable màxim del sector i del polígon

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística el sostre màxim ve determinat en la corresponent fitxa normativa.

Art. 263.- Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons

Són els estàndards en unitats de percentatge (%) de les superfícies mínimes de sòl públic de sistemes per l'ordenació d'un sector de planejament derivat o els resultants de l'ordenació detallada d'un polígon d'actuació urbanística.

Art. 264.- Densitat màxima d'habitatges bruta i nombre màxim d'habitatges per sector

1. **La densitat màxim d'habitatges bruta** és el quocient entre el nombre màxim d'habitatges d'un sector o polígon i la totalitat de la seva superfície. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (htges/Ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per determinar el **nombre màxim d'habitatges del sector**, mitjançant el seu producte amb la superfície total d'aquest.
3. En els polígons d'actuació urbanística sense planejament derivat, la densitat màxima d'habitatges bruta es calcula a partir del nombre d'habitatges màxim absolut, aplicant a cada zona el paràmetre del "nombre màxim d'habitatges per parcel·la". Dividint el nombre d'habitatges màxim absolut, resultant de l'ordenació detallada, entre la superfície total, es dedueix la densitat màxima d'habitatges bruta del polígon.
4. En el supòsit que el resultat de dividir doni un quocient diferent de la unitat sencera i la part addicional sigui superior a 0,5, aquest generarà un nou habitatge.

SECCIÓ 2ª: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

SUBSECCIÓ 1ª: PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA

Art. 265.- Parcel·la (vegeu gràfic annex)

1. És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el següent nomenclàtor:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà.
 - Parcel·la inicial: parcel·la en sòl urbanitzable.
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.

Art. 266.- Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la

- a. **Front de parcel·la** és el límit de la parcel·la amb el carrer.
- b. **Fons de parcel·la** és la línia contraposada a la del front.
- c. **Fondària de parcel·la** és la dimensió mitja entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
- d. **Laterals de parcel·la** són els límits que interseccionen amb el front. Les noves parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 25º amb la perpendicular al front.

Art. 267.- Parcel·la mínima

- a. És la porció de sòl mínima edificable, sobre la qual s'aplica la intensitat d'edificació neta.
- b. Es determina a cada zona segons els paràmetres de superfície, de les dimensions lineals de les parts del seu perímetre o de condicions de mesures i forma, com la d'admetre un cercle inscrit d'un determinat diàmetre.
- c. La condició de parcel·la mínima és necessària per poder-hi edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre o de mesura i forma, que puguin justificar la seva preexistència registral anterior a aquest POUM.

Art. 268.- Terreny i pendent de la parcel·la

1. **Terreny natural** d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.
2. **Terreny resultant** d'una parcel·la és el definit per les rasants dels carrers o límits de zona existents que formen l'illa on està inclosa la parcel·la. En el cas de parcel·les superiors a 1.000 m² per la construcció d'edificacions aïllades, el terreny resultant serà el configurat a partir dels vèrtexs del polígon de la parcel·la. Aquest paràmetre és bàsic en relació a la integració paisatgística de les edificacions en relació a l'entorn i les visuals des de l'espai públic. Els pendents resultants del terreny seran les diferents seccions del terreny resultant.
3. **Terreny modificat** d'una parcel·la és el terreny que resulta de l'aplicació dels diferents moviments de terres per ser edificat, segons la regulació general de les modificacions topogràfiques admeses, o les específiques de cada zona. Les seccions del terreny modificat en relació a l'edificació, són documents essencials pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic.
4. **El pendent de la parcel·la** és el pendent resultant de la mitjana aritmètica entre el pendent de cada un dels lindars laterals i el punt mig de la parcel·la, calculada en base a la topografia de suport del POUM.

Art. 269.- Solar

(vegeu gràfic annex)

1. És la parcel·la que reuneix les condicions de superfície, dimensions i urbanització establertes per aquest POUM i a la legislació urbanística aplicable, i que és apta per a ésser edificada immediatament, prèvia obtenció de la llicència urbanística.
2. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, caldrà que la parcel·la estigui dotada d'urbanització. Això no obstant, es podrà atorgar llicència condicionada a la realització de les obres d'urbanització sempre i quan s'asseguri la seva execució immediata mitjançant la caució en metàl·lic, aval bancari o hipoteca, d'acord amb el que preveu l'article 41 del TRLU. Aquesta garantia no serà inferior a l'import total de les obres d'urbanització pendents a càrrec del sol·licitant, i s'haurà d'indicar l'import corresponent durant el procediment d'atorgament de llicència. En cap cas no es podran iniciar les obres sense la

constitució de la garantia ni, d'acord amb la legislació vigent, es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no s'hagi completat definitivament l'obra urbanitzadora.

La devolució de la garantia es podrà sol·licitar a partir d'un any de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Art. 270.- Illa

(vegeu gràfic annex)

És la superfície de sòl urbà delimitada per alineacions de vial contigües.

SUBSECCIÓ 2ª: PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA

Art. 271.- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la

És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb m2st/m2s.

Art. 272.- Sostre edificable màxim de la parcel·la

(vegeu gràfic annex)

1. El sostre edificable màxim de parcel·la és la superfície de sostre sobre rasant que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st).
2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de tres maneres:
 - **Directament amb les unitats de m2 de sostre edificable màxim** adjudicats en una parcel·la.
 - **A partir de l'índex d'edificabilitat neta**, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
 - **A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria específica**, sigui una edificació situada en relació al vial o en relació a la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim **de la parcel·la** es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes, exclosa la planta soterrani. El sostre corresponent a les edificacions auxiliars en el pati

d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que la zona els admeti, computaran com a sostre edificable màxim de la parcel·la.

3.- El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els següents documents d'ordenació, gestió i execució del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament.
- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui.
- En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'article 252 del RLU.
- En el tràmit d'una llicència quan cal calcular el sostre edificable, considerant l'existència de volums disconformes.

En tots aquests documents i tràmits, si s'escau, cal tenir en compte la legislació i normativa que regulen aspectes relacionats amb l'aprofitament urbanístic.

Art. 273.- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot regular de tres maneres:
 - Directament determinant el nombre absolut màxim d'habitatges per parcel·la o per un àmbit de projecte unitari. En l'àmbit del PAUt 10 Masia del Sit la densitat màxima ve determinada per un habitatge cada 600m² de sòl net.
 - A partir de l'edificabilitat màxima de parcel·la, dividint pels mòduls del tipus d'habitatge que s'estableixi segons percentatge.
 - A partir d'una regulació específica en teixits urbans de caràcter tradicional o històric, segons la tipologia de parcel·les i d'ocupació de l'edificació definides pel planejament, i en relació a la intensitat d'ús que es pretengui en aquest tipus de teixit urbà de conservació.

3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir de l'edificabilitat màxima d'una parcel·la, se n'ha d'excloure la corresponent a usos no residencials i l'edificabilitat resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.

A aquests efectes es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no vingui regulat expressament en la zona o en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:

- Habitatge lliure i de règim públic concertat: 90 m² de sostre construït/ habitatge.
- Habitatge de règim públic protegit: 70 m² de sostre construït/habitatge.
- L'habitatge en zona de ciutat jardí no serà menor de 120 m² de sostre construït/habitatge inclòs el sostre de la seva construcció auxiliar, sempre comptabilitzat per damunt de la rasant.

4. En cap cas es permetrà la construcció d'habitatges de menys de 45m² de superfície útil.

Art. 274.- Ocupació màxima de la parcel·la

(vegeu gràfic annex)

1. Relació que existeix entre la superfície ocupada en planta per l'edificació o la seva projecció sobre el terreny i la superfície de la parcel·la, comptabilitzant al 100% les parts cobertes i obertes completament com a mínim per dos costats. Aquesta relació s'expressa mitjançant percentatges en les diferents zones, distingint, en el seu cas, el corresponent a l'edificació principal, del corresponent a l'auxiliar. Si no es distingeix expressament, s'entén que l'ocupació inclou tant l'edificació principal, com l'auxiliar.
2. L'edificació no podrà ocupar en projecció horitzontal un percentatge superior a l'establert amb el caràcter de màxim per l'índex d'ocupació màxima de la parcel·la. Tret d'ordenacions específiques fixades en l'*Annex Normatiu. Àmbits de gestió i sectors de planejament*, les parcel·les de sòl urbà pendent de Pla de Millora Urbana, emplaçades en terrenys d'edificació aïllada amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:
 - a) del 30 al 40% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix 1/3 respecte de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
 - b) del 40 al 60% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix a la meitat de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
 - c) si la parcel·la té més del 60% de pendent no serà edificable.

En el cas de parcel·les de sòl urbà consolidat emplaçades en terrenys en edificació aïllada amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| a) del 30% al 50 | reducció 1/3 d'ocupació |
| b) del 50% al 100 | reducció 1/2 d'ocupació |
| c) > 100 | no edificables |

3. Per tal de mesurar el pendent de la parcel·la els projectes hauran d'aportar el corresponent plànol sobre la base topogràfica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que incorpori les seccions pertinents.
4. Si no es distingeix expressament en la regulació zonal, s'entén que l'ocupació inclou tant l'edificació principal com l'auxiliar.

SUBSECCIÓ 3ª: PARÀMETRES EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA

Art. 275.- Sòl lliure d'edificació de la parcel·la

(vegeu gràfic annex)

1. El sòl lliure d'edificació de la parcel·la són els terrenys no susceptibles de ser ocupats per edificacions principals i/o auxiliars admeses segons la regulació de cada zona. El seu ús és el corresponent a espais lliures (jardí, jocs,...) al servei de l'edificació, i es podran mancomunar amb els de les parcel·les veïnes.
2. No es podrà reduir l'arbrat de l'espai lliure de l'edificació en més del 60% sense una justificació argumentada per causes de seguretat o altre disfunció. Pel seu enjardinament, s'evitaran en tot cas les espècies invasores que queden relacionades en el Catàleg espanyol d'espècies invasores i exòtiques regulat pel RD 1628/2011, de 14 de novembre, i en qualsevol cas les incloses en l'annex següent, i es prioritzaran espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

Els projectes hauran de contenir una memòria de l'enjardinament.

Annex: Espècies invasores no admeses

- Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- Ailant (*Ailanthus altissima*)
- Freixe americana (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)

- Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- Negundo (*Acer negundo*)
- Troana (*Ligustrum lucidum*)
- *Amporpha fruticosa*
- *Baccharis halimifolia*
- Budlèia (*Buddleja davidii*)
- Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *Cotoneaster tomentosa*)
- Carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
- Piracant (*Pyracantha angustifolia* i *P. crenatoserrata*)
- Pitospor (*Pittosporum tobira*)
- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- Miraguà (*Araujia sericifera*)
- Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis* i *C. acinaciformis*)
- Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*)
- *Anredera cordifolia*
- Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
- Lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus*. *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
- Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*)
- Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- Aloe maculat (*Aloe maculata*)
- Atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- Figueres de moro (*Opuntia ficus-indica*, *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- Azolla sp.
- *Elodea canadensis*
- Jacint d'aigua (*Eichhornia crassipes*)
- *Ludvigia grandiflora*
- *Myriophyllum aquaticum*
- Acant (*Acanthus mollis*)
- Bambú o canya americana (*Phyllostachys*)
- *Bambusa ssp.*
- canya (*Arundo donax*)
- *Erigeron karvinskianus*
- Gasània (*Gazania sp.*)
- Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- Nyàmera *Helianthus tuberosus*
- Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
- *Senecio angulatus*
- *Aster pilosus*
- *Datura stramonium*
- Tabac de jardí *Nicotiana glauca*
- Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)
- *Solanum chrysotrichum*

Art. 276.- Tanques a espai públic i entre veïns

(vegeu gràfic annex)

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la per delimitar-les amb els espais públics o privats veïns.

2. Quan no s'especifiqui el contrari, a la regulació de la zona, les tanques a carrer i entre parcel·les veïnes tindran una altura màxima de 2,00 metres respecte la paral·lela de la rasant de la vorera en el primer cas, i respecte el terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima de 1,20 metres per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2 m) i amb reixes, teles metàl·liques o vegetació arbustiva la resta. En qualsevol cas, les tanques tindran una altura mínima d'1 m. Per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en que es presenti un desnivell superior a 1,5 m entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 m serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.
3. En sòl no urbanitzable es regulen a la normativa d'aquest règim de sòl.

Art. 277.- Modificacions de la topografia del terreny

(vegeu gràfic annex)

Són les modificacions de la topografia del terreny admeses vinculades en el projecte d'obres en el moment de ser edificat un solar.

1. Com a norma general i llevat de determinacions específiques en alguna zona o unitat, l'adaptació topogràfica del terreny natural es durà a terme tan sols on resulti precís el seu anivellament per adaptar les edificacions a les condicions urbanes de l'entorn. Cal precisar que s'entén com a terreny natural el que figura al topogràfic dels plànols normatius del POUM.
2. Les plataformes d'anivellament emplaçades junt a les partions no podran situar-se a més d'1,00 m per damunt, o més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny a la partió.
3. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota, de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior a les partions.
4. Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1 m per sobre ni 2 m per sota la cota natural del terreny.
Els esmentats murs no se situaran a menys de 5 m l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 m fins el 40%, ni a menys de 3 m en pendents superiors al 40%.

5. S'autoritza un ampit o barana calada de fins a 0,90 metres d'altura per sobre dels murs de contenció interiors.
6. El planejament derivat i la seva execució inclourà un estudi de modificació morfològica del terreny de forma que es garanteixi un bon establiment des la integració paisatgística.

SECCIÓ 3^a: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

SUBSECCIÓ 1^a: PARÀMETRES PROPIS DEL CARRER

Art. 278.- Alineació del vial

1. L'alineació del vial és la línia que estableix al llarg dels carrers (rodats o de vianants) el límit entre el domini públic i el privat.
2. Els espais poligonals configurats per les alineacions de vial o carrer, i en algun cas també per les alineacions dels espais lliures públics, s'anomenen illes.
3. Els sòls destinats a viari ocupats actualment per edificacions hauran de ser cedits de forma obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament amb caràcter previ a l'autorització municipal dels projectes de nova construcció i augment de volum.

Art. 279.- Amplada del vial o carrer

1. L'amplada d'un vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial teòrica es considera uniforme per trams de carrers entre travessies. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, es considerarà com amplada de vial, a efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin, la distància més petita entre fronts del tram.
3. L'amplada de vial, a efectes d'aplicació dels paràmetres urbanístics, és la que resulta de la real afectació del sistema viari en el planejament urbanístic. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, els elements d'edificació que

tinguin a veure amb l'alineació es situaran en l'alineació consolidada existent, als efectes d'una llicència urbanística.

Art. 280.- Eix del carrer

És la línia teòrica que uneix els punts medis dels perfils transversals del carrer entre alineacions de vial oposades.

Art. 281.- Rasants del vial i de l'alineació del vial

1. La rasant del vial és la cota definida en cada punt del perfil longitudinal del seu eix.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del vial o carrer, sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

SUBSECCIÓ 2ª. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AL CARRER

Art. 282.- Alineació de l'edificació respecte al carrer

1. És la línia que estableix el límit de les edificacions. Aquesta pot ser fixa, coincidint amb l'alineació de vial o retrocedint respecte a ella, o opcional per cada parcel·la. (vegeu gràfic annex)
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació al carrer, venen totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat, tant si és coincident amb l'alineació del carrer com si se separa paral·lelament.
3. Tota edificació de nova planta o ampliació haurà de realinear-se d'acord amb allò establert en els plànols d'ordenació, o en l'acta de concessió de llicència, cedint l'espai que es retira per eixamplament de la via.
4. En els casos on es determini l'arrodoniment de les cantonades sense definir-lo gràficament, es farà de la següent manera: (vegeu gràfic annex)

- a) Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres, o un dels dos és menor de 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes.
 - b) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes.
 - c) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 12 i 20 m, o quan el major superi els 8 m, el radi de la circumferència a circumscriure tangent a les façanes serà de 6 metres.
 - d) Si l'ample dels carrers suma més de 20 metres, o quan el major en tingui més de 12, el radi de la circumferència a circumscriure a les dues façanes serà de 8 metres.
 - e) En casos de ser convenient una major dimensió per raons de seguretat del trànsit o del gir de vehicles, es dissenyaran segons les necessitats, tramitant-se l'alineació a través d'un Pla de Millora Urbana, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.
 - f) Pel que fa a les solucions de cantonada s'aplicaran sempre les mateixes als diferents cantons d'una cruïlla.
5. En els casos on el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina el traçat de xamfrans, sense delimitar-los de manera gràfica, es farà de la següent forma:
- a) El xamfrà traçat de forma normal a la bisectriu de les alineacions adjacents que formen la cruïlla tindrà una dimensió igual a l'amplada del carrer més estret que incideixen en la cruïlla.
 - b) No es faran xamfrans en carrers d'amplada menor a 8 metres, o quan les alineacions dels carrers que formen la cruïlla disposen d'un angle major a 135°.
 - c) El xamfrà no tindrà mai una longitud major a 20 metres ni inferior de 4 metres, i es disposarà perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes adjacents que formen la cruïlla.
 - d) La dimensió del xamfrà serà idèntica per cadascuna de les cares que formen la cruïlla.
6. Es considera ample de carrer la mesura més curta en cada punt entre les dues alineacions de vial oposades.

Art. 283.- Reculades de l'edificació (vegeu gràfic annex)

- 1. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries és la distància que, en els casos que així s'estableixi, ha de guardar la façana principal respecte l'alineació de vial.

2. En la resta de tipus d'ordenació són les distàncies mínimes que qualsevol edificació haurà de guardar en totes les seves plantes, a partir del paviment de la planta baixa, respecte els límits de la parcel·la (front, fons i laterals), o d'altres blocs d'edificació existents en la mateixa parcel·la o respecte d'altres edificacions en parcel·les veïnes. Aquelles parcel·les edificades i afectades per millora de vialitat que estableixi el POUM podran mantenir com a distància mínima a l'espai viari, la distància que hi hagi entre l'edificació existent i aquest sistema.
3. En el cas d'edificació aïllada i sempre que no s'especifiqui altra cosa a la regulació de la zona, la separació mínima entre edificis serà del doble de la separació mínima que li correspondria respecte als llandars veïns, i en cap cas serà menor de 3 m.

Art. 284.- Front principal i front secundari

Quan una edificació té diversos fronts a carrers diferents, aquests poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte a aquests carrers:

- a) **El front principal d'edificació**, coincidint o enretirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell a qui se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer de l'altura reguladora màxima i de l'envolupant màxim de l'edificació.
- b) **El front secundari d'edificació**, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte a la façana del front principal.

Art. 285.- Fondària edificable

(vegeu gràfic annex)

1. És la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació al vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta. En els edificis segons alineació de vial s'estableix amb caràcter general, per bé que es pot definir en els plànols d'ordenació.
2. La fondària edificable només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions d'edificació a pati interior d'illa sigui com a mínim de 10 metres.

3. El vol dels cossos sortints no superarà 1,20 metres en el pati interior d'illa i complirà la resta de disposicions generals relatives als cossos sortints.
4. Per les parcel·les amb façana a dos carrers adjacents, el fons de la parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle que formen els dos carrers; en parcel·les en cantonada a dos carrers, constituirà el fons de la parcel·la la partió oposada a la façana del carrer més estret, i per aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Art. 286.- Paret mitgera

1. La paret mitgera és la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.
2. Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades, pel qui faci l'actuació en una obra, amb materials i colors de façana en consonància amb l'edificació i paràmetres establerts pel POUM, i aquest tractament s'inclourà en la descripció del projecte de l'obra. En cas que es procedeixi a l'enderroc d'un edifici i la nova construcció no arribi a tancar la mitgera el promotor de la nova obra haurà d'executar el tractament adequat de la paret mitgera vista.
3. Només s'admeten els envans pluvials existents abans de l'aprovació definitiva del POUM.

Art. 287.- Pati d'illa (alineació de vial)

1. El pati d'illa és l'espai lliure d'edificació principal resultant d'aplicar a l'illa les fondàries edificables que li corresponguin o el que resulta de la disposició actual de les edificacions principals de l'illa.
2. Quan per la regulació concreta de les zones s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa aquesta s'ajustarà a les següents condicions:
 - a) L'altura de l'edificació en el pati de l'illa es referirà a la rasant de la planta baixa del carrer al que dóna front el solar. Aquesta referència s'aplicarà en la meitat de la distància entre les alineacions d'illa oposades.
 - b) En el cas de desnivell entre les plantes baixes de les façanes oposades d'una illa, l'extensió del cos en planta baixa en l'interior d'illa s'haurà de reduir de manera que l'edificació en l'espai interior no ultrapassi en cap cas el pla ideal de quaranta-cinc

graus pel límit edificable de la parcel·la oposat i aplicat a partir de l'altura màxima permesa en l'edificació de planta baixa. (vegeu gràfic annex)

Art. 288.- Pati davanter i pati posterior de la parcel·la

1. **Pati davanter de parcel·la** és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte a la de l'alineació de vial.
2. **Pati posterior de parcel·la** és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable, i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada, d'acord amb la regulació que estableix en l'article anterior del pati d'illa, depenent de la zona i la naturalesa pròpia del pati.

SECCIÓ 4ª: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Art. 289.- Edificació principal i edificacions auxiliars

1. **Les edificacions principals** són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la o finca.
2. **Les edificacions auxiliars** són les construccions amb sostre edificable, adossades a l'edificació principal, que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis i instal·lacions, coberts per usos diversos, i altres similars.
3. Les instal·lacions esportives i altres, són les construccions de serveis a les edificacions principals, però sense sostre edificable. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, armaris de maquinària sense accessibilitat, i altres similars. Pel que fa a les barbacoes, s'integraran a l'edificació principal i mantindran la mateixa separació mínima de llindars que aquesta. L'extracció de fums caldrà fer-la per damunt de la coberta de l'edifici principal donant compliment al Codi Tècnic de l'Edificació.
4. Amb caràcter general les edificacions auxiliars no podran tenir més d'una planta, ni la part superior de la coberta superarà els 3 m d'altura i no serà accessible per ús, ni la seva

superfície superarà en un 10% de la superfície de la parcel·la, ni la màxima permesa en cada zona.

5. El sostre màxim admès de les edificacions auxiliars en les zones industrials serà de 10 m². Només s'admeten en aquelles zones on es faci expressament esment.
6. Les edificacions auxiliars computaran a efectes d'ocupació de sòl i de compliment de coeficients d'edificabilitat establerts a cada zona.

Pel que fa a les piscines, es situaran a la distància mínima fixada pels volums de protecció definits segons ICT-BT-31 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i la legislació sectorial aplicable.

Les piscines no comptabilitzen a efectes d'ocupació i edificabilitat, sempre i quan estiguin integrades a l'adaptació topogràfica del terreny, sense sobresortir de l'esplanació permesa. En cas contrari comptabilitzaran a efectes d'ocupació i edificabilitat com a construccions auxiliars.

Art. 290.- Sostre urbanístic d'un edifici

El sostre urbanístic d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes computables segons l'establert a la regulació de l'edificació.

Art. 291.- Envolupant màxim d'un edifici i volum d'un edifici

1. **Envolupant màxim d'un edifici** és l'àmbit tridimensional màxim de l'edificació principal format per diferents plans intersecats:
 - els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'altura màxima reguladora de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona.
 - i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.
2. **El volum màxim d'un edifici** no sobrepassa en cap cas l'envolupant màxim i és resultat d'aplicar a més, altres paràmetres bàsics regulats en cada zona, com l'edificabilitat màxima de parcel·la i el nombre màxim de plantes.

Art. 292.- Façanes i mitgeres d'un edifici (vegeu gràfic annex)

1. Les façanes d'un edifici són les cares visibles des de l'exterior de l'edifici, incloses les parets mitgeres.
2. En l'edificació ordenada en relació al vial (alineació de vial) tindrà la consideració de façana principal aquell tram de l'edificació que limita amb l'alineació del vial. Serà en canvi façana posterior aquell tram del perímetre de l'edificació que dona front a l'espai lliure interior de l'illa o de la parcel·la. Seran façanes laterals les que no constitueixin ni façanes principal ni posterior.
3. Es denomina paret mitgera aquella que, situada en el límit entre dues propietats, s'eleva des dels fonaments a la coberta d'acord amb una servitud d'adossament entre edificacions. En aquestes parets mitgeres podran obrir-se patis comuns de ventilació o il·luminació, quan prèviament hagi estat acordada pels dos propietaris veïns la corresponent comunitat de patis legalment constituïda, que hauran d'ésser coincidents. En les parets mitgeres no es podran obrir forats de ventilació i il·luminació de l'edifici.
4. Quan com a conseqüència de les diferents altures, reculades, fondàries edificables o altres motius, resultin en la construcció d'un edifici parets mitgeres al descobert, aquestes hauran d'ésser tractades amb un acabat similar al de la resta de les façanes.
5. En l'edificació aïllada totes les façanes tindran la consideració de principals.
6. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima aplicada entre els extrems en planta de la línia de façana que es situa en relació al front de parcel·la.
7. Als edificis amb façana a places, parcs i altres espais públics lliures s'hi podran practicar obertures per a llums i vistes així com cossos volats, els quals només es podran executar a les places. També s'admeten accessos de vianants en planta baixa amb finalitat d'usos públics.

Art. 293.- Nombre màxim de plantes

(vegeu gràfic annex)

1. El nombre màxim de plantes és el nombre màxim de pisos horitzontals que en cada punt de l'edificació poden forjar-se dins l'altura reguladora de cada zona.

2. Independentment d'aquest nombre màxim de plantes, es pot regular pel subsòl la possibilitat de plantes soterranis i el seu nombre màxim.

Art.294.- Altura reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació

(vegeu gràfic annex)

1. L'altura reguladora màxima d'un edifici respecte al carrer, és la cota màxima que pot assolir el forjat superior de l'edifici, mesurada verticalment en cada façana, entre la rasant del carrer (o del terreny definitiu si es tracta d'una edificació en la qual la línia de façana no ha de coincidir amb l'alineació de vial) i la intersecció amb la cara superior del forjat.
2. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, l'altura reguladora es mesura en el centre del pla exterior de façana al carrer des de la cota de planta baixa fins al pla superior traçat horitzontalment en el punt on arrenca la coberta o que limita la major cota a la que es pot emplaçar el pla superior de l'últim forjat o element pis resistent pel cas de coberta plana.
 - 2.1 En edificis amb façana a un sol carrer amb rasant inclinada si la rasant del carrer, en la línia de façana presenta una diferència de cotes entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual a 0,6 m, l'altura reguladora s'amidarà al centre de la façana i a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
 - 2.2 Si la diferència de nivells que resulta és major a 0,6 metres, l'altura reguladora màxima s'amidarà a partir d'una cota emplaçada a 0,6 m per damunt de la cota en l'extrem de la línia de façana de menor cota.
 - 2.3 Quan l'aplicació de la regla dóna lloc a què en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situa a més d'1,5 m per sobre el punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana es dividirà en els trams que calguin perquè això no succeeixi. En cadascun dels trams l'altura reguladora s'amidarà d'acord amb les anteriors regles.
3. En la resta de tipus d'ordenació, l'altura reguladora es mesura en cada punt de les façanes a partir de la cota de la planta baixa, la qual no podrà ser superior de la que resulti de l'adaptació topogràfica (article 295)
 - 3.1 Quan per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupa esglaonadament, els cossos d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes que tinguin la consideració de planta baixa, conforme al criteri assenyalat, subjectaran l'altura màxima a cadascun d'aquests cossos. En cap cas, per raó del desnivell, es podrà superar el sostre edificable que correspondria edificar en una parcel·la plana.

4. Per sobre de l'altura reguladora només es permetran:

- a) La coberta de l'edifici en edificació aïllada, amb pendent no superior al 30%. El punt d'arrencada de la coberta no superarà el pla superior del forjat de la darrera planta pis admesa a la zona per les normes, ni el seu vol, el corresponent als ràfecs.
- b) En edificació alineada a vial la coberta serà plana i es preveuran els espais necessaris per estendre la roba i la localització de les instal·lacions sense que, en cap cas, siguin visibles des de la via pública.
- c) L'aïllament i elements de cobriment en el cas de coberta plana, amb una altura no superior als 40 cm i les baranes de les façanes, separació de parcel·les i dels patis interiors, amb una altura no superior a 1,3 m a partir del paviment de coberta. Per raons de manteniment de la privacitat s'admet que aquesta altura pugui arribar a 1,8 m, mantenint però el màxim d'1,3m en la franja de 2 m des del vial, i uns 0,50m addicionals d'elements lleugers.
- d) Les construccions tècniques caixa d'escala, i d'ascensors que hauran d'agrupar-se en un únic volum i quedar per sota de 2 díedres formats pel pla horitzontal de l'altura reguladora i els plans que en les línies de façana formen amb aquell un angle de 30°. Aquestes hauran de preveure's en el projecte d'edificació guardant una composició adequada amb el conjunt i no superaran sobre la cara superior de l'últim forjat l'altura de tres metres, o la que resulti d'acord amb els reglaments tècnics aplicables en cada cas, ni ocuparan més d'un 20% de la seva superfície, ni més de 25 m². En edificis plurifamiliars no es permeten escales particulars d'accés a la coberta, sinó .que l'accés a la coberta es farà en tot cas a través d'un badalot comunitari. En el cas d'edifici unifamiliar entre parets mitgeres es permet que el cos d'escala es situï a continuació de la façana i que tingui accés a la coberta.
- e) Per sobre dels plans definits per a la teulada, tant si és a vessants, com plana en terrat a la catalana, podran eixir elements de ventilació, xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes darreres hauran d'ésser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més del mínim necessari requerit tècnica i reglamentàriament.
- f) Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'altura de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
- g) En edificacions industrials es permet la instal·lació d'aerogeneradors i altres instal·lacions de producció d'energies renovables que en cap cas depassin un pla inclinat de 30° des de la coronació de les façanes.

Art. 295.- Planta baixa

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb els marges al·limètrics regulats en cada cas.
2. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, la planta baixa per cada tram de front de parcel·la serà aquella, el paviment de la qual se situï en els supòsits establerts a l'article 294 en relació a l'aplicació de l'altura reguladora màxima. (vegeu gràfic annex)
 - a) En els casos en què, com a conseqüència del pendent del carrer, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, s'entendrà per planta baixa per cada tram de front de parcel·la, aquella de posició inferior.
 - b) Tota planta el paviment de la qual se situï per sobre la planta baixa, tindrà la consideració de planta pis.
 - c) En el cas de parcel·les amb front a dos vials oposats, es referirà la cota de la planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, considerant el canvi de cota al punt mig de la distància entre els vials.
3. En l'edificació aïllada tindrà consideració de planta baixa aquella planta, o part de la mateixa, situada per sobre de la planta soterrani, real o possible.
4. En els solars d'ocupació singular la planta baixa vindrà determinada en el POUM o en el corresponent Pla de Millora Urbana, establint la corresponent cota de referència.
5. Quan la regulació de la zona no especifiqui cap altre valor concret, l'altura mínima entre forjats a la planta baixa serà la següent: 3,50 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, etc, 2,70 metres per a usos d'habitatge, 2,8 metres per a comerços en locals menors a 80 m², i 2,50 metres en el cas d'aparcaments. (vegeu gràfic annex)
6. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresolat (o altells).

Art. 296.- Planta soterrani

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.

2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable de la parcel·la i del sostre urbanístic del projecte d'un edifici, amb l'excepció de les casuístiques dels carrers i terrenys en fort pendent amb les regulacions que s'estableixen en aquesta normativa.
3. En l'edificació aïllada, tindrà la consideració de planta soterrani (sense compatibilitzar a efectes d'edificabilitat) per referència a la cota final del terreny, la que tingui la cota superior del forjat del seu sostre a menys d'un metre per damunt del nivell del terreny exterior definitiu.
La part de la planta soterrada, el sostre de la qual sobresurti un metre o més per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa, sense sobrepassar en aquest supòsit l'ocupació de l'edifici principal. (vegeu gràfic annex)
4. Es permet adossar a l'indar la rampa d'accés al soterrani.
5. En els soterranis no està permès l'ús d'habitatge, comerços o usos públics. Només s'admetrà el seu ús com a aparcament, magatzem al servei de les activitats ubicades en els pisos superiors, sales, cuines i altres serveis dels hotels, instal·lacions tècniques i similars. La seva altura lliure mínima serà de 2,5 metres. En el cas de que l'ús principal de l'edifici sigui l'hoteler i/o sanitari-assistencial, i el primer soterrani es destini a un ús diferent del d'aparcament, es podrà ocupar el subsòl amb una planta addicional a les permeses a la zona per a l'ús d'aparcament.
6. Es limita per a tot el POUM la construcció màxima de tres plantes soterrani, tret de les zones (Clau 3) que es limita a dues i de les altres zones que s'especifiqui expressament.
7. Es prohibeix específicament qualsevol soterrani o mètode constructiu que impliqui el bombament d'aigües de l'aquífer.

Art. 297.- Planta pis i àtic

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa. (vegeu gràfic annex)
2. Les plantes pis destinades a habitatges i oficines tindran un gàlib interior mínim de 2,70m estructurals, excepte les destinades a ús aparcament que podrà ser de 2,50m.
3. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira del front de la façana relacionada amb l'alineació del carrer, deixant un espai de 3m des de la línia de façana de terrassa sense sostre. En aquest espai no es permet la construcció d'elements fixes altres que tendals

plegables amb elements lleugers horitzontals imprescindibles per tal de garantir la seva estabilitat. També s'admet una barana de protecció fins a 1,20m d'altura.

4. Totes les plantes pis inclosa la planta àtic computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la i del sostre edificable urbanístic d'un edifici.

Art. 298.- Coberta

És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. La planta coberta serà plana en l'edificació alineada a vial i podrà ser plana o inclinada en l'edificació aïllada.

Art. 299.- Altura lliure i construïda d'una planta

1. L'altura lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si s'escau.
2. L'altura construïda d'una planta és la distància entre la cara superior d'un forjat i la cara inferior del forjat del sostre.

Art. 300.- Cossos i elements sortints

(vegeu gràfic annex)

1. Són cossos sortints aquells espais habitables que sobresurten de l'alineació de l'edificació o línia de façana.
2. Són elements sortints els ràfecs, pilastres, sòcols, gàrgoles, marquesines, cornises i altres elements similars de caràcter ornamental.
3. Els cossos sortints poden ser tancats, semitancats o oberts. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i en general aquells que limiten tots els seus costats amb tancaments fixos, inclosos els que tenen obert exclusivament el seu front; semitancats, aquells que tenen tancats un dels seus costats sortints, amb tancaments fixos; i oberts, aquells cossos volats tals com balcons i terrasses, que mantenen, a partir d'una barana, sense tancar tot el perímetre de la seva planta volada.

Es considera part oberta dels cossos sortints semitancats aquella que, a partir d'un pla paral·lel a la façana de l'edifici, compleixen amb la definició de cossos sortints.

4. El vol màxim dels cossos sortints es mesurarà perpendicularment a la línia de façana.
5. Pel que fa a edificacions segons alineació a vial:
 - 5.1. Estan prohibits els cossos sortints en planta baixa. En carrers de menys de 8,00 metres només s'admeten els cossos sortints oberts.
 - 5.2. La llum lliure entre el pla de la vorera i l'inferior dels cossos sortints serà d'almenys 3,50 metres.
 - 5.3. Si no es regula en la corresponent zona el vol dels cossos sortints ve limitat per la menor d'aquestes dimensions: el 10% de l'ample del vial, l'amplada de la vorera menys 20 centímetres o un màxim de 1,20 metres.
 - 5.4. Els cossos sortints ocuparan com a màxim el 70% de la façana corresponent.
 - 5.5. El límit lateral màxim de vol dels cossos sortints s'emplaçarà com a mínim a un metre de distància de la paret mitgera al veí i estarà delimitat pel pla normal a façana a aquella distància.
 - 5.6. El vol dels elements sortints respecte de l'alineació de carrer o d'edificació no podrà superar els 15 centímetres, excepte en planta baixa no sobresortirà més d'un màxim de 5cm. El ràfec de la coberta podrà volar fins a 60 cm.
6. Pel que fa a l'edificació aïllada:
 - 6.1.- En l'edificació aïllada no es limita el vol dels cossos sortints, i aquests comptabilitzen al 100% a efectes de separació als límits de parcel·la i d'edificis.
7. Els cossos sortints tancats comptabilitzen el 100% a efectes d'edificabilitat i d'ocupació. Els cossos semitancats i oberts comptabilitzen el 50% a efectes d'edificabilitat i el 100% d'ocupació.
8. Pel que fa als cossos sortints possibles més enllà de la fondària edificable, s'estarà al que disposa l'article 285 d'aquestes normes urbanístiques.
9. Es podrà redactar un Pla de Millora Urbana o ordenança específica per determinar la posició permesa de la publicitat així com materials i mides dels elements sortints.

Art. 301.- Espais oberts d'un edifici

1. Els espais oberts d'un edifici són els espais amb sostre, inclosos en l'envolupant de les façanes d'un edifici, i que estan oberts a l'exterior en un o més costats.
2. Els espais oberts en planta baixa d'ús públic en concepte de porxada no computaran a efectes d'edificabilitat i d'ocupació.

Art. 302.- Elements tècnics de les instal·lacions

1. Són les instal·lacions o serveis de l'edifici de caràcter comú, com ara els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, unitats condensadores, acumuladors, conductes de fums i ventilació que caldrà sempre aconduir fins la coberta, claraboies, antenes de telecomunicació, radio i televisió, espai per als serveis de telecomunicació, maquinària d'ascensors, espai per al recorregut extra d'ascensors, elements per estendre i assecar la roba. Tots aquests elements caldrà que es situïn a l'edificació de forma que no siguin visibles des de la via pública i en cas d'impossibilitat caldrà que es minimitzi el seu impacte visual.
2. Els aparells d'aire condicionat, així com altres elements tècnics de les instal·lacions, mai podran instal·lar-se a les façanes dels edificis, i el volum d'aquests elements s'haurà de preveure integrat en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta i d'acord amb la de tot l'edifici, sense que puguin ser vistos des de la via pública, a excepció d'antenes i conductes de fums.
3. Els aparells d'aire condicionat existents hauran de complimentar aquesta disposició en un termini no superior a 10 anys des de l'aprovació definitiva del POUM o sempre que s'hagin de substituir.
4. Els conductes d'evacuació de fums no es podran adossar a façana i compliran el Codi Tècnic de l'Edificació.

Art. 303.- Celoberts

1. Els celoberts són espais no edificats oberts al medi exterior amb cel obert, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències principals d'un habitatge o altres usos principals, creant noves façanes internes de l'edifici.
2. Les dimensions mínimes dels celoberts seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades a la normativa d'habitabilitat i Codi Tècnic vigents en el moment, en relació a les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

Art. 304.- Patis de ventilació

(vegeu gràfic annex)

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge. Són espais integrats a l'edifici de caràcter funcional i de serveis, i les parets no tenen condició de façana.
2. L'altura del pati es mesurarà des del nivell del paviment del pis més baix a que arribi el pati fins la seva línia de coronació superior.
3. En els habitatges les habitacions rebran la il·luminació i ventilació de l'exterior, ja directament des de la façana o bé des d'un pati de superfície no inferior a l'establerta per la normativa sectorial (actualment Decret 55/2009, de 7 d'abril), sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en el qual, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre igual o major que un sisè de la seva altura i com a mínim de tres metres, i la seva superfície mínima ha de ser:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	9
≤ 4	11
≤ 5	12
≤ 6	14
≤ 7	16
> 7	18

4. En els habitatges els patis utilitzats per la ventilació de cuines i cambres higièniques tindran una superfície no inferior a l'establerta per la normativa sectorial (actualment Decret 55/2009, de 7 d'abril), sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en els quals, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre d'almenys 1/7 de llur altura i 2 metres de diàmetre. La superfície mínima del pati serà de:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	4
≤ 4	5
≤ 5	6
≤ 6	8
≤ 7	10
> 7	12

5. En tot cas la ventilació vertical, activada estàtica o mecànicament sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges que no es destinin a habitacions i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin expressament les normes promulgades per l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
6. Els patis de ventilació no podran cobrir-se amb claraboies, llevat que tingui una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran que la seva superfície en planta.
7. En el cas que la relació entre l'altura del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, ha de tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior mínima d'un diàmetre de 250cm o equivalent.
8. Si el pati de ventilació és mancomunat, serà indispensable que es faci constar així mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, amb la condició de no poder-se cancel·lar aquesta servitud mentre subsisteixi algun dels habitatges els patis dels quals requereixin aquest complement per conservar les seves dimensions mínimes.
9. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell del terra de la dependència a ventilar o il·luminar.
10. No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
11. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i de les sales destinades a usos de caràcter comercial o d'oficines, podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions d'higiene adequades. També s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges, que no es destinin a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin les normes promulgades per

l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges. L'ús d'aquests mitjans tècnics s'ajustarà als reglaments tècnics i ordenances municipals que es promulguin.

Cal que el projecte dels nous edificis amb ús comercial o de restauració admesos prevegui els conductes d'extracció o condicionament necessaris fins la coberta que podran passar pel pati de ventilació o celobert sense minvar la seva superfície mínima exigible.

12. Als patis de parcel·la o ventilació als quals ventilin peces principals, banys o cuines no hi ha de ventilar directament aparcaments col·lectius ni locals amb activitats comercials.
13. En edificacions no destinades a habitatges, la superfície mínima dels patis de ventilació depèn del nombre de plantes pis de l'edificació. La dimensió del pati ha de permetre inscriure un cercle de diàmetre almenys igual al setè de l'altura total de l'edifici, amb una dimensió mínima d'almenys tres metres que a més no produeixi estrangulacions de menys de tres metres en cap punt de la planta i tingui la superfície mínima de la taula següent.
14. Caldrà preveure en el projecte d'edificació les ventilacions necessàries per als locals comercials, aparcaments o altres usos de l'immoble fins a la coberta de l'edifici. En cas que es facin pel celobert s'haurà de permetre la inscripció d'un cercle lliure del diàmetre fixat en cada cas en els apartats 3 i 4.

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11
6	13
7	15

CAPÍTOL TERCER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS

SECCIÓ PRIMERA.- DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS

Art. 305.- Definició

S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en el sòl, edificat o no, i que el POUM regula com criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones edificables.

Art. 306.- Classes i condicions d'ús

1. Els usos es classifiquen:
 - a) Per llur idoneïtat respecte a l'ordenació.
 - b) Per raó de l'usuari.
 - c) Per raó de llur funció.
2. Per raó de llur idoneïtat en relació a l'ordenació, es distingeixen els següents usos:
 - a) Usos prohibits: els que ho estan expressament i els no expressament permesos per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - b) Usos permesos: els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - c) Usos compatibles: la resta d'usos, també per a cada zona i/o els que el procés de desenvolupament del planejament concretarà en els seus graus de compatibilitat.
3. Per raó del tipus d'usuari, es distingeixen els següents usos:
 - a) Usos públics: els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública i són d'ús comú.
 - b) Usos privats: els que es desenvolupen per particulars en propietats particulars.
 - c) Usos col·lectius: els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.
4. Per raó de llur funció, es distingeixen els usos definits en l'article següent.

Art. 307.- Definició dels usos per raó de llur funció

1. En sòl urbà, es distingeixen els següents usos per raó de llur funció:

- a) Ús d'habitatge: L'ús d'habitatge és el destinat a l'allotjament o residència familiar. Es dona en les següents tipologies edificatòries:
- Unifamiliar aïllat: És aquell situat aïlladament en una parcel·la independent.
 - Plurifamiliar aïllat: És aquell que, amb altres habitatges, comparteix accés i elements comuns i estan en una edificació aïllada.
 - Unifamiliar en renglera: És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, tingui o no elements comuns.
 - Aparionat: És l'habitatge unifamiliar en renglera, quan només se n'adossen dos.
 - Entre mitgeres: És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar alineat a vial i adossat a edificacions veïnes.
 - Habitatge d'ús turístic: És aquell ús del qual els propietaris, amb l'autorització de l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Els cessionaris no poden convertir l'habitatge en llur domicili principal ni secundari.
 - Apartament turístic: Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.
- b) Ús de residència: L'ús de residència és el que es duu a terme en edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (excepte els contemplats en la definició de l'ús hotel·ler) com són residències per a la gent gran, per a joves, etc. S'inclou l'ús d'hostalatge rural.
- c) Ús de comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic: L'ús de comerç és el que correspon als establiments oberts al públic, de caràcter individual o col·lectiu destinats a la venda al detall i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser salons de bellesa, bugaderies, locutoris, locals de tatuatges i/o pírcings i similars. No inclou el comerç a l'engròs, ni la restauració, ni les activitats lúdiques. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici. En la implantació dels usos comercials s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.
- d) Ús de comerç a l'engròs: És aquell que té per objecte en exclusiva a subministrar bens i productes destinats al comerç al detall, a la prestació de serveis, a la restauració i hostaleria i altres activitats productives distintes dels consumidors finals. En la implantació de l'ús de comerç a l'engròs, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.
- e) Ús d'oficines i administratiu: L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars

de caràcter privat, que es duen a terme en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. Comprèn les institucions financeres i bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

- f) Ús hotel·ler: L'ús hotel·ler és el que es duu a terme en els establiments oberts al públic dedicats a prestar, de forma professional i habitual, mitjançant preu i en base a unitats d'allotjament, l'allotjament a persones sota un règim de funcionament que inclou la neteja periòdica de les referides unitats d'allotjament. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de transeünts i viatgers en hotels, pensions i en general tots els establiments hotel·lers.

En la implantació dels usos hotel·lers s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

- g) Ús de restauració: L'ús de restauració és el que s'exerceix en els establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent que són consumits en l'establiment on es desenvolupa. S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, cafè teatre o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu.

En la implantació dels usos de restauració, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

- h) Ús recreatiu: L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn l'ús que s'exerceix en els locals destinats a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat o no de ballar, com ara discoteques, bars musicals, pubs, sales de festes amb espectacle, cafès teatre i similars. També comprèn l'ús que s'exerceix en els espais oberts, els locals destinats a activitats recreatives de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, jocs esportius, atraccions recreatives i similars.

En qualsevol cas, en la implantació dels usos recreatius s'estarà a allò que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

- i) Ús d'indústria: L'ús d'indústria comprèn les activitats de manufactura o transformació de productes que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades.

En la implantació dels usos d'indústria s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

- j) Ús de magatzem: L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió.

Quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat industrial contigua, tot el conjunt es considerarà com a ús industrial. Quan l'ús de magatzem estigui relacionat

amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, tot el conjunt es considerarà com a ús comercial.

- k) Ús de tallers de reparació de vehicles: L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn els de manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat quan siguin compatibles amb l'ús residencial, altrament es considerarà com a ús industrial. No inclou els usos de planxisteria i pintura de vehicles, que tenen el tractament d'ús industrial.

- l) Ús d'aparcament: Es consideren aparcaments els espais situats al subsòl, al sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils. Dins d'aquests espais s'hi podran instal·lar també, trasters, quartos d'instal·lacions i estacions transformadores.

La instal·lació d'aparcaments s'ajustarà a les condicions definides al POUM i a les limitacions addicionals exigibles sobre la base de possibles altres usos compatibles, per exemple estacions de servei, rentat de vehicles, taller de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

- m) Ús d'estació de servei: L'ús d'estació de servei és el que consisteix en la venda al públic de carburants que tingui de forma conjunta els elements següents:

- Aparells assortidors per al subministrament de carburants i altres energies d'automoció.
- Els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire.
- Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, i magatzems relacionats amb la pròpia instal·lació.

- n) Ús públic-administratiu: L'ús públic-administratiu comprèn les activitats o serveis administratius prestats per l'administració pública directament.

- o) Ús educatiu: L'ús educatiu comprèn l'ensenyament reglat (pre-escolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regiran per la regulació de l'ús industrial.

- p) Ús sanitari – assistencial: L'ús sanitari – assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones malaltes.

Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris i similars, i els serveis destinats a allotjament comunitari com residències assistides i establiments socio-sanitaris, sempre i quan es tracti de centres assistits i basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, no assimilables a l'ús residencial. També comprèn els habitatges tutelats i aquells

establiments que exerceixen una funció social a la comunitat, com els casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. També inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals.

- q) Ús esportiu: L'ús esportiu és el de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.
- r) Ús cultural: L'ús cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.
- s) Ús associatiu: L'ús associatiu comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu.
- t) Ús religiós: L'ús religiós comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, oratoris i similars.

2. En sòl no urbanitzable, es distingeixen els següents usos per raó de llur funció:

- a) Ús de residència – casa de pagès: L'ús de residència – casa de pagès és el que es duu a terme en els allotjaments turístics en el medi rural que s'ajusten a les prescripcions de la seva normativa sectorial.
- b) Ús de golf: L'ús de golf és el que consisteix en l'habilitació del terreny i la prestació dels serveis necessaris per a la pràctica de l'esport del golf.
- c) Ús de càmping i caravàning: L'ús de càmping i caravàning consisteix en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables de materials tèxtils, roulottes o "Mòbil Home" en recintes delimitats que comptin amb serveis sanitaris. Únicament es permeten les edificacions necessàries per a la prestació de serveis comuns i aquelles altres admeses per la normativa sectorial vigent.
- d) Ús forestal: L'ús forestal comprèn les activitats que tenen com a finalitat l'explotació de boscos. Comprèn les activitats relacionades amb la plantació, la conservació, i l'explotació de boscos en els termes que estableix la vigent Llei Forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.
- e) Ús agrícola: L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències semblants.

- f) Ús pecuari: L'ús pecuari comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, viviers, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars
- g) Ús de guarda i custòdia d'animals: Comprèn les activitats destinades a allotjament d'animals com ara gosses i similars.
- h) Ús nucli zoològic: Comprèn les agrupacions zoològiques per a l'exhibició d'animals, les instal·lacions per al manteniment d'animals de companyia, els establiments de venda i els centres de cria d'animals, els centres de recollida d'animals, el domicili dels particulars on es fan vendes o altres transaccions amb animals i els de característiques similars que es determinin per via reglamentària. Estan obligats a inscriure's en el Registre de Nuclis Zoològics els centres i/o establiments següents:
- Nuclis zoològics que alberguen col·leccions zoològiques d'animals de la fauna salvatge amb finalitats científiques, culturals o recreatives i de reproducció, de recuperació, d'adaptació i/o de conservació d'aquests animals: zoosafaris, parcs o jardins zoològics, reserves zoològiques, circs i col·leccions zoològiques privades.
 - Instal·lacions per al manteniment temporal d'animals domèstics: centres de cria, residències i refugis, escoles d'ensinistament, centres de recollida d'animals, gosses esportives i centres d'importació d'animals.
 - Establiments de venda d'animals: botigues d'animals i altres establiments de venda.
- i) Ús d'hípica: Comprèn les activitats de guarda i cria de cavalls, poltres, eugues o altres similars, així com la pràctica de l'esport que hi té relació.
- j) Ús d'utilitat pública o interès social: Aquells que de conformitat amb la normativa urbanística es destinen a activitats o equipaments d'interès públic que s'han d'emplaçar en el medi rural.

SECCIÓ SEGONA.- REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

Art. 308.- Zonificació d'usos

1. En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten i els compatibles. Els usos no admesos específicament estan prohibits.
2. Mitjançant un pla especial urbanístic es podrà concretar les condicions d'implantació dels usos i activitats i/o la regulació que no figurin en aquesta secció segona del capítol tercer de les NNUU.
3. Atenent el caràcter específic d'algun dels usos definits a l'article anterior, s'estableixen les precisions normatives que figuren a continuació.

Art. 309.- Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall

1. La regulació de l'ús comercial estarà sotmesa a la legislació sectorial vigent en cada moment. En l'actualitat les determinacions són les que figuren en la Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Aquest decret llei entén per establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament.

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

Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dóna qualsevol de les circumstàncies següents:

- a. Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent per als clients de la zona comercial.
 - b. Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
 - c. Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
 - d. Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.
2. De conformitat amb la legislació d'equipaments comercials, aquests es classifiquen en els següents tipus:
 - a. Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats i inferior a 2.500 metres quadrats.
 - b. Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.
 - c. Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 metres quadrats i inferior a 1.300 metres quadrats.
 - d. Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb

una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

3. La implantació d'establiments comercials al detall en format de mitjà i gran establiment comercial en els sectors industrials, s'adequarà a allò que en cada moment estableixi la llei comercial específica i el seu desplegament.

Art. 310.- Regulació de l'ús hotel·ler

Per als hotels la superfície mínima de les habitacions i altres paràmetres serà la que fixi en cada moment la normativa sectorial de la Generalitat.

Art. 311.- Regulació de l'ús de càmping

1. Aquest ús requereix la tramitació i aprovació d'un Pla especial urbanístic, que tindrà per objecte ordenar l'àmbit. El Pla determinarà aquest àmbit com a finca indivisible.
2. El Pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
3. La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposi la normativa sectorial vigent sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i per la que determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.
4. Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona.
5. Queda prohibida la lliure acampada.

Art. 312.- Regulació de l'ús pecuari

Es permet en sòl no urbanitzable l'ús pecuari existent en el terme municipal. En relació a les noves activitats es prohibeix específicament l'ús pecuari, amb excepció feta del ramader i de

les activitats pecuàries directament vinculades al turisme rural o auto-consum, i en altres casos que mitjançant un pla especial es pugui justificar la seva procedència.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Art. 313.- Regulació de l'ús nucli zoològic

Es regula segons la normativa sectorial vigent. En sòl urbà només s'admeten a la zona 1 els establiments de venda.

Art. 314.- Regulació de l'ús hípica

Aquest ús el limita a la tinença, guarda i cria de cavalls, poltres, eugues o altres similars així com la pràctica de l'esport que hi té relació. Es permeten les instal·lacions pròpies auxiliars.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Art. 315.- Regulació de l'ús d'activitats extractives

Aquest ús, que és aquell que té com a finalitat l'explotació de recursos minerals i solament es podrà admetre quan justificadament en un Pla especial informat pel departament de la Generalitat de Catalunya, competent en la matèria se li doni conformitat. Una vegada explotada i restaurada la pedrera podrà passar a titularitat pública mitjançant la instrumentació d'un conveni. Pel que fa a les Salines de la Trinitat, es podrà donar continuïtat a l'activitat en les condicions establertes d'acord a la seva autorització.

Art. 316.- Regulació de l'ús industrial i de magatzem

L'ús industrial i de magatzem es regulen d'acord a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats o la sectorial aplicable en cada moment.

Art. 317.- Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos

1. La reserva d'aparcament en funció dels usos és la següent:

a) Ús d'habitatge:

1. En totes les edificacions de nova planta, canvis d'ús, reformes o rehabilitacions i/ o ampliacions, que suposin la creació de nous habitatges, s'haurà de preveure al projecte, com a requisit indispensable per obtenir la llicència d'obres, la reserva d'espais per a places d'aparcament privats amb els següents estàndards: una plaça d'aparcament per a cada habitatge o cada 100m² construïts de local en planta baixa.

Aquestes places d'aparcament es situaran dins del mateix edifici i seran obligatòriament cobertes, quedant prohibit utilitzar patis i espais lliures d'edificació per aquests usos.

2. Seran causes d'exempció de la previsió de places d'aparcament en el mateix edifici:

- En casc antic en parcel·les amb un vial inferior a 4 metres i en edificacions entre mitgeres en zones de prioritat per vianants que es fixi l'ús comercial en planta baixa.
- En edificis catalogats quan la reserva no sigui compatible amb la conservació de l'edifici.
- Quan les seves característiques geomètriques i l'aplicació dels mòduls definits anteriorment impossibilitin la ubicació d'un nombre superior a 5 places.
- Quan es tracti d'edificis plurifamiliars entre mitgeres de 5 o menys habitatges.

3. Excepcionalment, i sempre que es justifiqui a través del corresponent informe tècnic la impossibilitat d'acomplir les previsions anteriors sobre dotacions mínimes d'aparcament a la mateixa parcel·la, es podrà justificar l'acompliment d'aquesta dotació mínima en edificis situats en un radi de com a màxim 300 metres, sempre que les places destinades a complementar la reserva siguin d'escreix a les exigibles per a aquests altres edificis, i es vinculin com annex indispensable a una entitat concreta dels habitatges de nova edificació, fent-lo constar al Registre de la Propietat.

Cas de no poder complementar-se l'anterior, i als efectes de garantir la previsió d'aparcament de nova creació, es dipositarà, prèviament a la llicència d'obres, una fiança equivalent al cost de construcció d'una plaça i mitja per cada una de les places. La devolució d'aquesta fiança estarà condicionada a l'efectiva realització de les places d'aparcament. El transcurs del termini de dos anys de l'atorgament de la llicència de primera ocupació sense que s'hagi justificat la realització efectiva de les places d'aparcament possibilita a l'Ajuntament a l'execució de la fiança als efectes d'actuar i finançar la construcció d'aparcaments públics.

b) Usos comercials: Es farà la reserva de places d'aparcament que fixi la normativa comercial sectorial.

c) Usos d'oficines i públic administratiu: S'ha de preveure una plaça d'aparcament per a cada 100m² construïts.

d) Usos hotelers: El nombre de places d'aparcament és, excepte si s'indica en aquestes

normes, el contrari, el següent:

Per a hotels, balnearis, hostals i pensions d'acord amb les categories legalment aprovades, s'estableix el percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats d'allotjament que es reguli a la normativa sectorial vigent en cada moment, per bé que en cap cas el nombre de places podrà ser inferior a la previsió d'una plaça d'aparcament per a cada tres cambres, siguin dobles o senzilles.

Les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200m de l'entrada de l'establiment d'ús hotel·ler, havent d'acreditar la seva plena disponibilitat en tot moment.

e) Ús recreatiu: Pels edificis tancats destinats a discoteques o similars, a partir de 250 m² de superfície útil, es farà una previsió mínima d'una plaça d'aparcament per a cada 60 m² construïts.

f) Ús d'aparcament:

Tots els aparcaments s'hauran d'ajustar a les següents determinacions:

1. Superfícies i dimensions mínimes.

S'entén per superfície total la que resulta de sumar les superfícies de totes les plantes destinades als usos d'aparcament que regula aquesta norma.

En els projectes s'hauran de marcar les places, que han de tenir unes dimensions mínimes lliures de qualsevol obstacle de 2,30x4,70 m. com a mínim en un 80%, i el 20% restant poden tenir unes dimensions de 2'20x4,00 m.

Al menys un 5% de les places, amb un mínim d'una, seran destinades a discapacitats, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més a prop possible al nucli d'accés.

L'amplada mínima dels vials de circulació dins l'aparcament serà de 5,00 m.

2. Elements constructius

Hauran de complir totes les prescripcions aplicables a aquest ús indicades en el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat segons Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

Els aparcaments han de tenir una altura lliure mínima en tots els punts de 2,30 m, i a l'exterior s'indicarà l'altura màxima permesa als vehicles.

3. Accessos de vehicles

- a) Els accessos han de tenir l'amplada suficient per permetre l'entrada i sortida de vehicles sense maniobres i sense produir conflictes en els sentits de circulació establerts; no podran tenir, en cap cas, una amplada inferior a 3,50 m. en els carrers de 8 m o inferiors a 8,00 m d'ample entre façanes, i podran arribar als 3,00 m. en els carrers d'ample superior a 8,00 m. La rampa podrà tenir un ample de 3,00 m en ambdós casos.

- b) Si els aparcaments disposen d'una superfície útil que excedeixi de 700 m² i no sobrepassi els 1500 m², disposaran com a mínim d'un accés de 5,00 m d'amplada lliure, amb doble sentit de circulació, o alternativament de 2 accessos d'un sol sentit de circulació de 3,00 m. o de 3,50 m. d'ample mínim segons correspongui per a cadascun.

A partir dels 1500 m² de superfície útil, es disposarà com a mínim de dos accessos de 3,00 m. o de 3,50m., que han d'estar balisats de forma que s'estableixi sentit únic de circulació en tot l'aparcament. Si per motius tècnics no és possible la solució anterior, s'haurà de disposar d'una rampa de doble sentit de circulació de 5,00 m d'ample mínim.

- c) Quan l'ample dels accessos hagi de ser de 3,50 m. es referirà solament als primers 4,5m superiors i no a tota la rampa.
- d) Si els accessos pretenen instal·lar-se en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per la que resulti més adequada atesa la circulació rodada existent a cadascuna d'aquestes vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat de trànsit de les mateixes.

4. Rampes

- a) Les rampes han de tenir l'ample suficient per al pas lliure dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat.
- b) Les rampes tindran el mateix ample que els accessos en general, a excepció dels accessos de 3,50 m. on la rampa podrà ser de 3,00m.
- c) Les rampes tindran un pendent màxim del 18%, tret dels accessos a l'aparcament on haurà de ser el previst al Codi Tècnic de l'Edificació.
- d) El radi de gir mesurat a eix de rampa serà com a mínim de 6m.

5. Trasters

Els trasters són recintes amb un evident risc d'incendi ja que les quantitats i tipus de materials a emmagatzemar són molt variats i difícilment controlables.

És per això que es fa necessari prendre les mesures de prevenció adients per tal de reduir al mínim els riscos i és en aquesta línia que s'amplien els requeriments de la normativa de protecció contra incendis, essent necessari complir el que preveu el document de mesures de protecció contra incendis en trasters, publicada en data 17/09/2002 per les institucions membres de la Taula d'Interpretació de Normativa Contra Incendis (TINSCI), sobre mesures de prevenció en trasters.

Hauran de disposar d'una ventilació mínima i que la forma constructiva d'aquesta no trenqui les sectoritzacions d'incendi establertes a l'aparcament, donant compliment en tot cas al que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació.

Així mateix, es considerarà que són recintes d'ocupació nul·la i les seves portes d'accés no podran donar als vestíbuls previs de les escales d'evacuació.

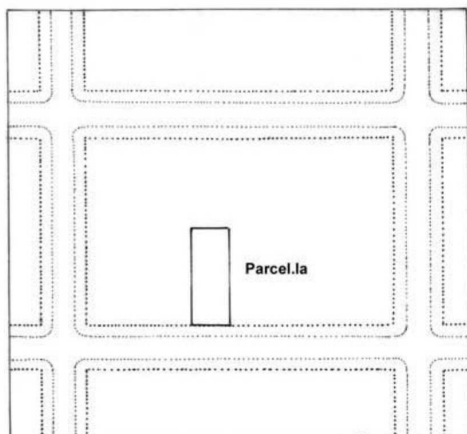
g) Ús d'equipament: Pel que fa als equipaments de nova creació, mitjançant un pla especial, es determinarà el nombre mínim de places d'aparcament que vindrà justificada per la intensitat d'utilització de l'equipament.

h) Ús de càmping i caravàning: Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. El planejament derivat haurà de preveure una zona d'estacionament temporal immediata a l'accés, o el més proper possible. Les dimensions d'aquest estacionament vindran justificadament definides pel planejament derivat.

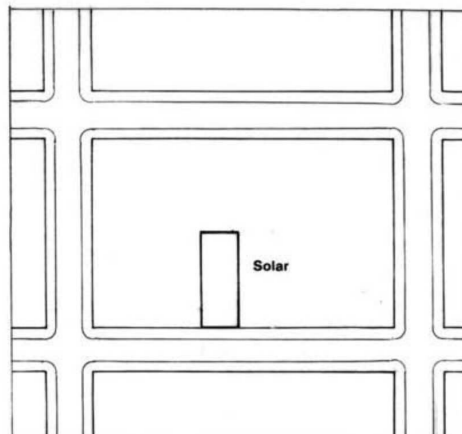
i) Resta d'usos: Caldrà preveure una plaça cada 200m² construïts.

2. No serà concedida llicència municipal per a la construcció dels edificis o instal·lacions si no es compleixen les reserves d'espais per aparcaments establertes.

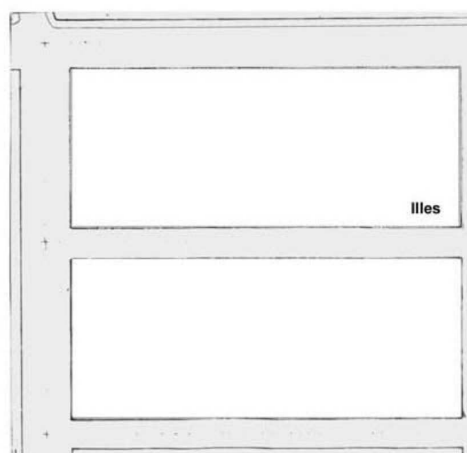
ANNEX
GRÀFICS EXPLICATIUS



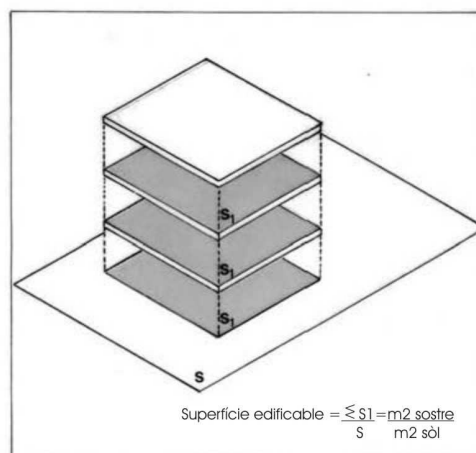
Art. 265



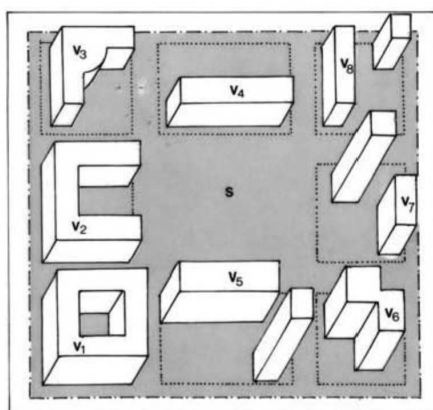
Art. 269



Art. 270



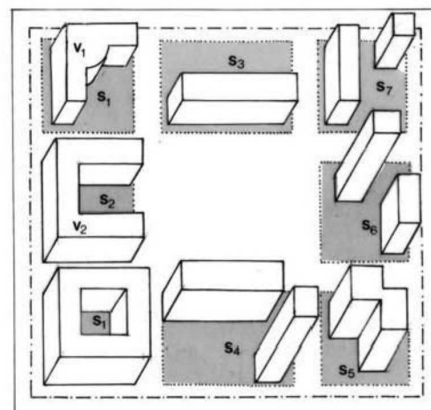
Art. 272



Coeficient edificabilitat bruta $\frac{(\text{m}^2 \text{ st})}{\text{m}^2 \text{ sl}}$

$$= \frac{\sum v_i}{s} \quad \left(\frac{\text{sostre total del sector}}{\text{Superfície total del sector}} \right)$$

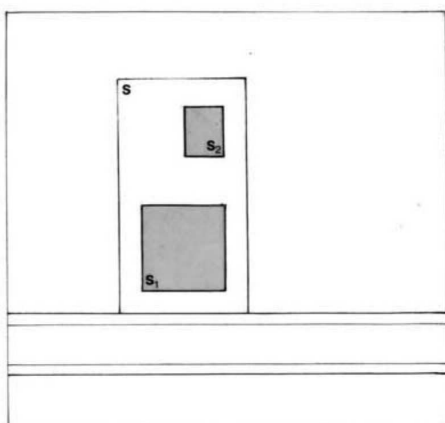
Art. 272



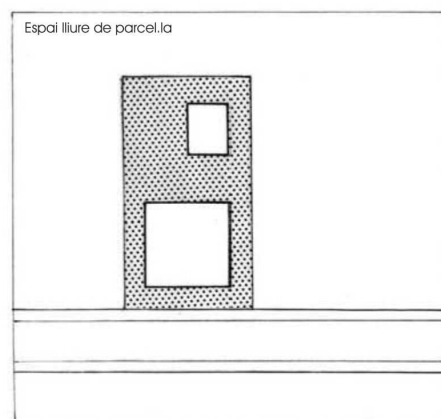
Coeficient edificabilitat neta $\frac{(\text{m}^2 \text{ st})}{\text{m}^2 \text{ sl}}$

$$= \frac{\sum v_i}{\sum s_i} \quad \left(\frac{\text{sostre total del sector}}{\text{Superfície privada del sector}} \right)$$

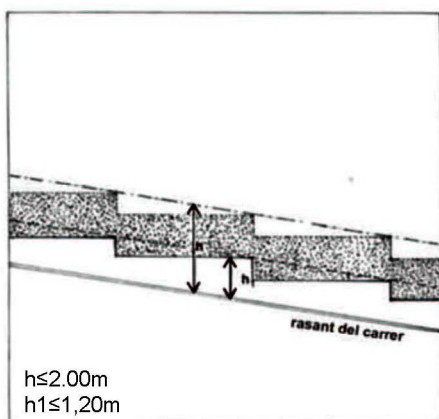
Art. 272



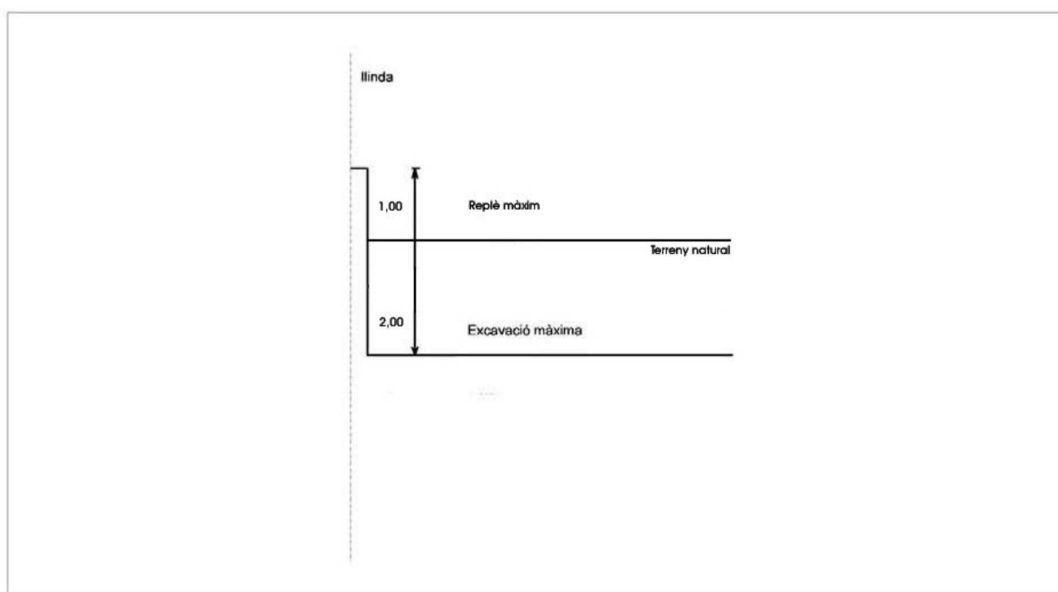
Art. 274.1



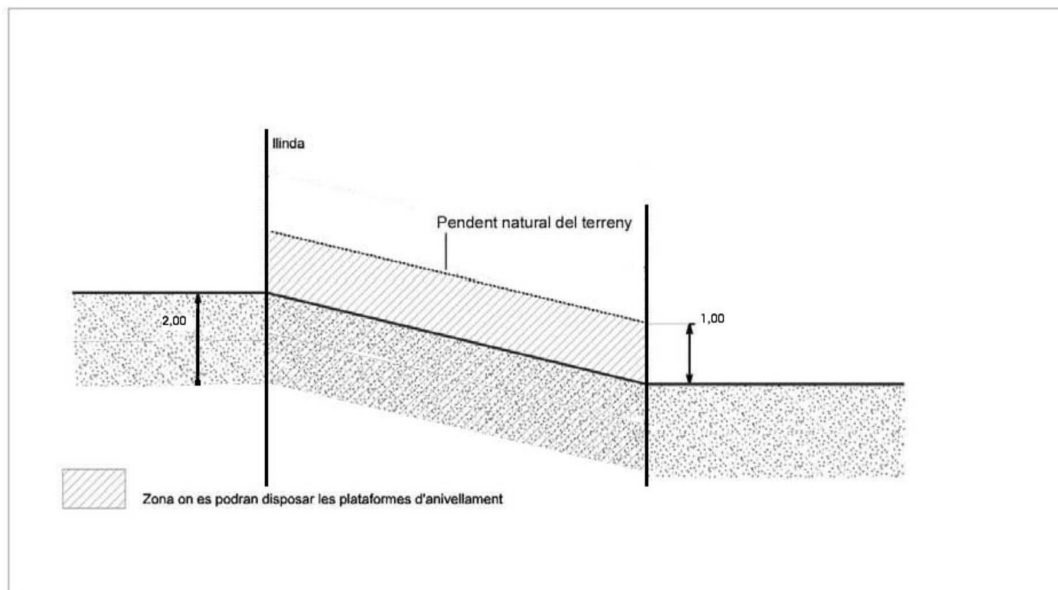
Art. 275.1



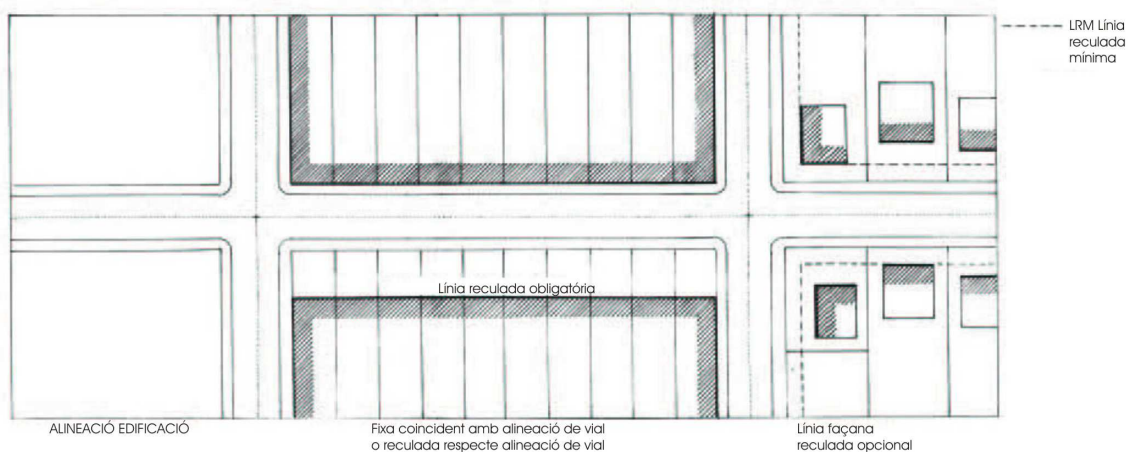
Art. 276.2



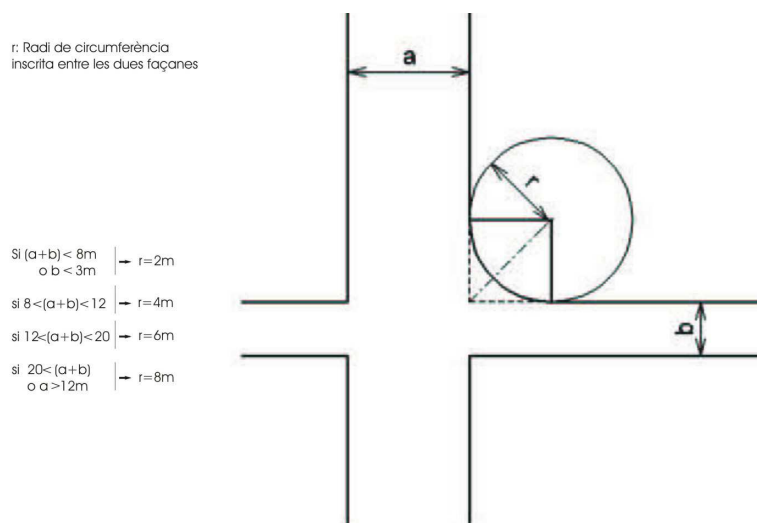
Art. 277.2



Art. 277.3

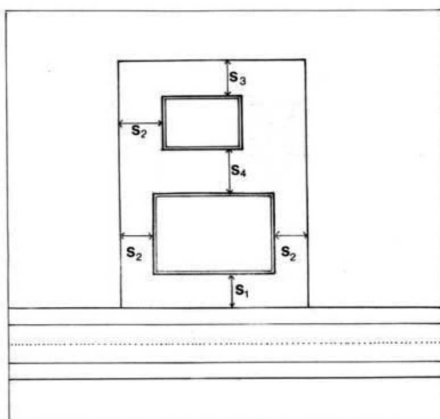


Art. 282.1



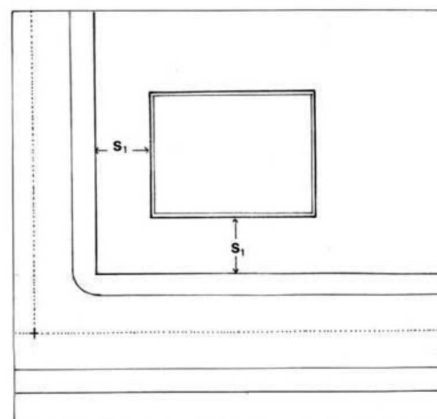
Art. 282.4

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

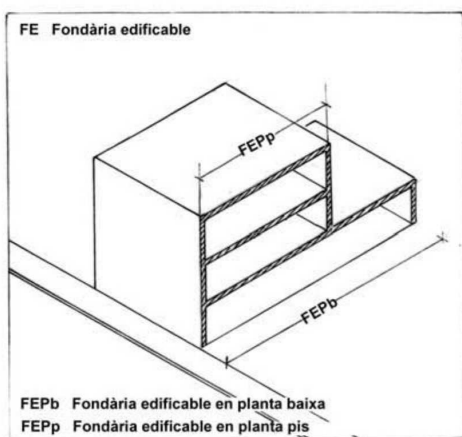


Art. 283.2

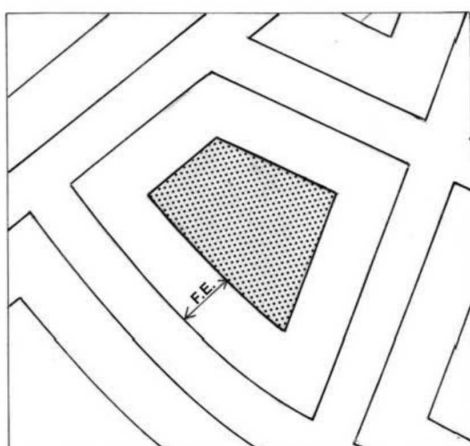
- S1 Separació front parcel·la
- S2 Separació laterals
- S3 Separació fons de parcel·la
- S4 Separació altres edificis



Art. 283.3

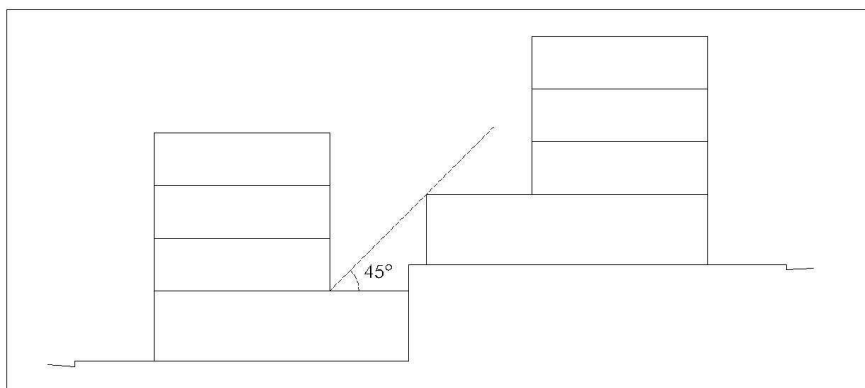


Art. 285

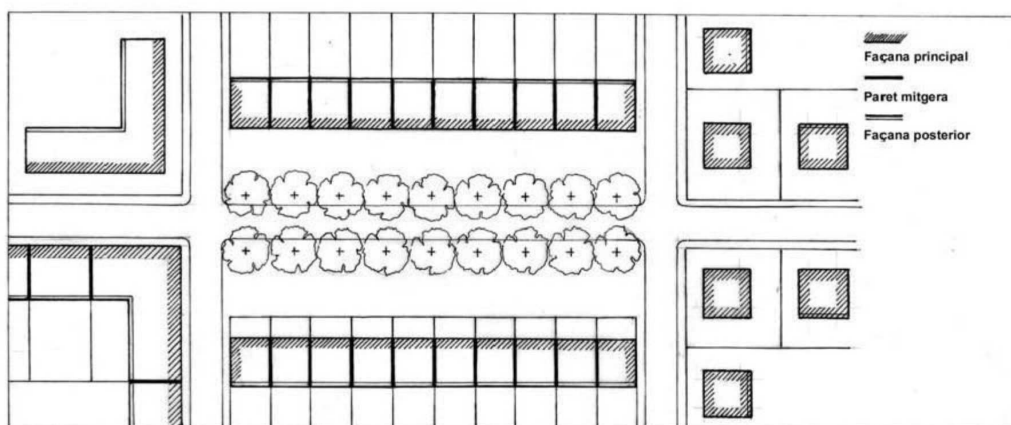


Art.285

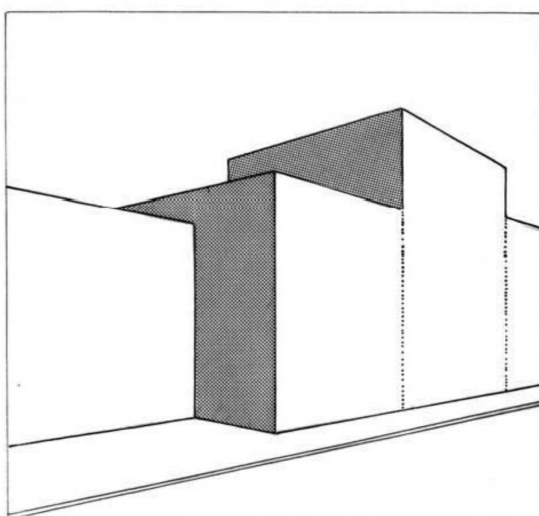
- S Superfície parcel·la
- S1 Superfície edificació principal
- S2 Superfície edificació auxiliar
- $\frac{S1 \times 100}{S}$ % ocupació edificació principal
- $\frac{S2 \times 100}{S}$ % ocupació edificació auxiliar
- F.E. Fondària edificable



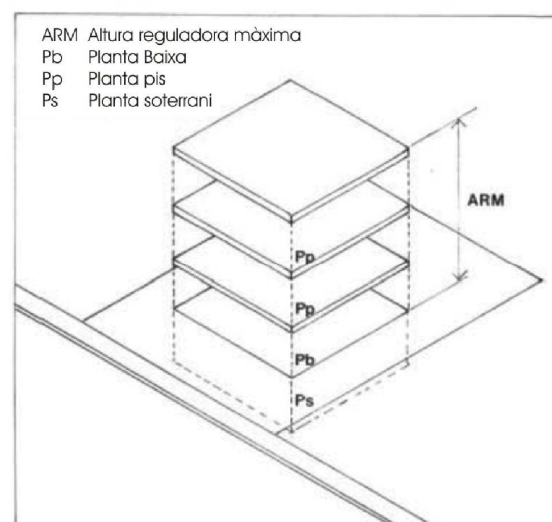
Art. 287



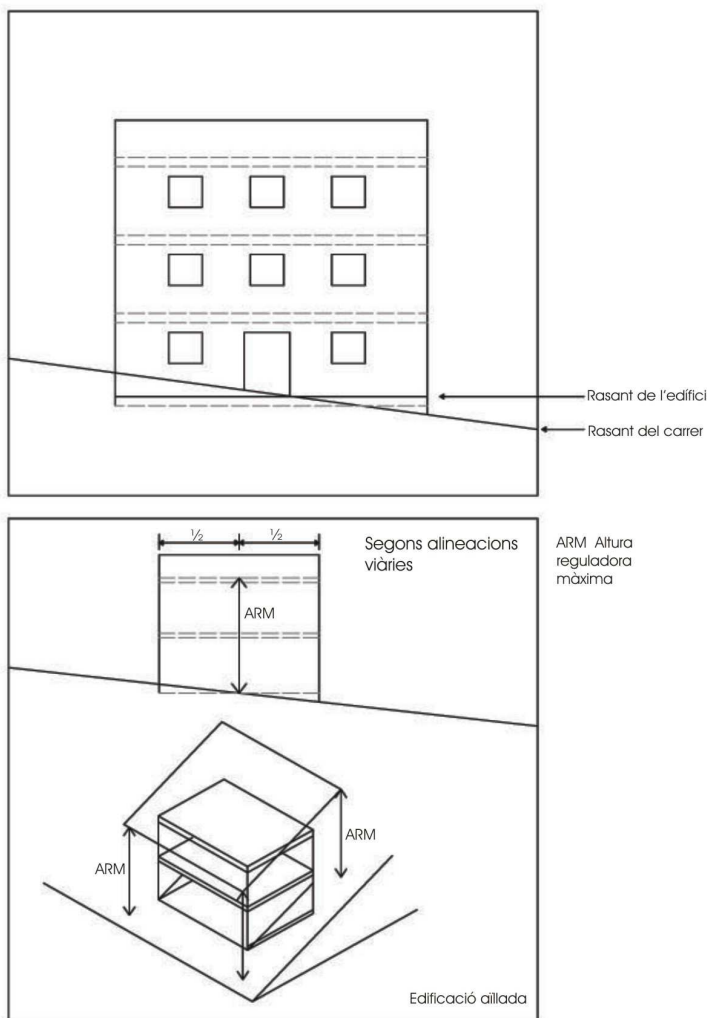
Art. 292



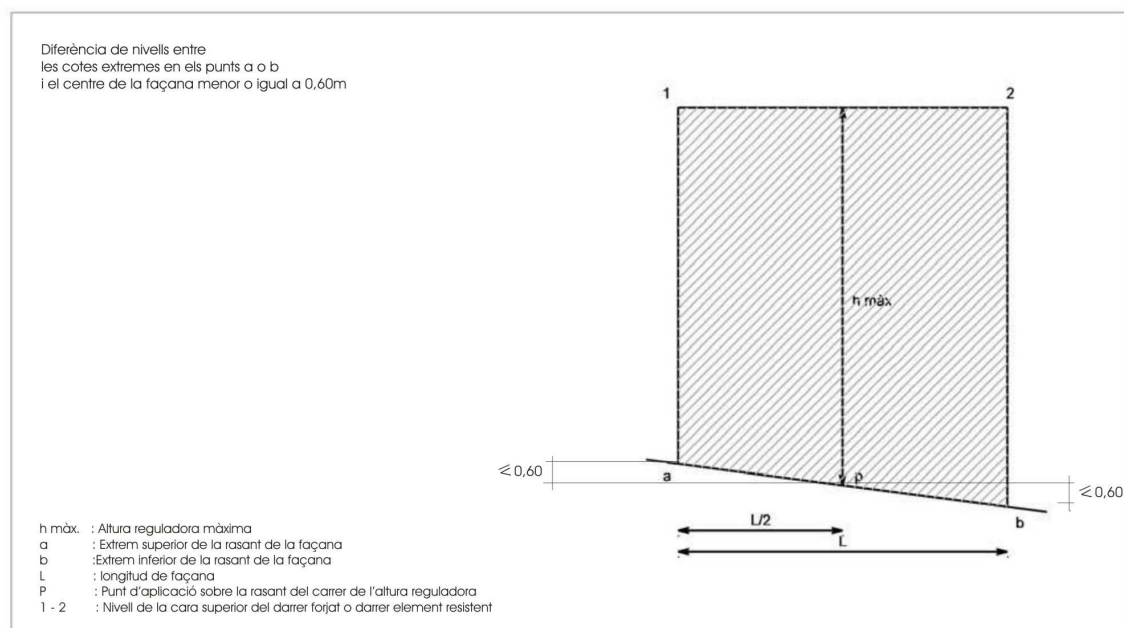
Art. 292.4



Art. 294



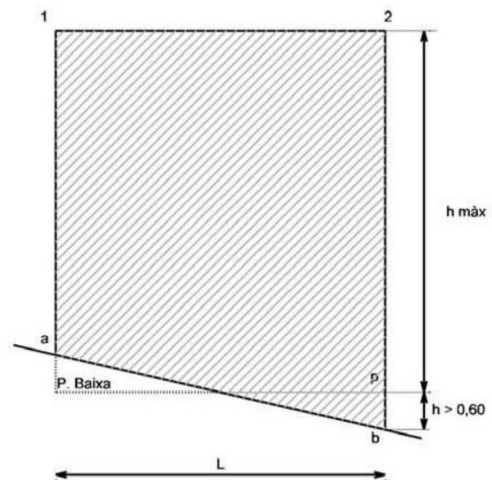
Art. 294.1 i 294.2



Art. 294.2.1

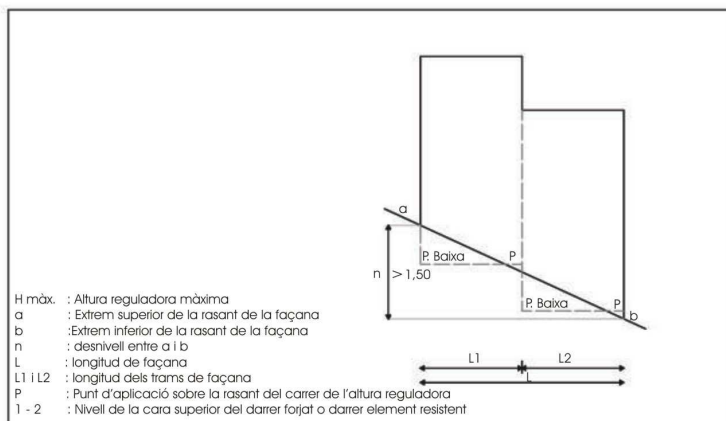
AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

Diferència de nivells entre
 les cotes extremes en els punts a o b
 i el centre de la façana superior a 0,60m



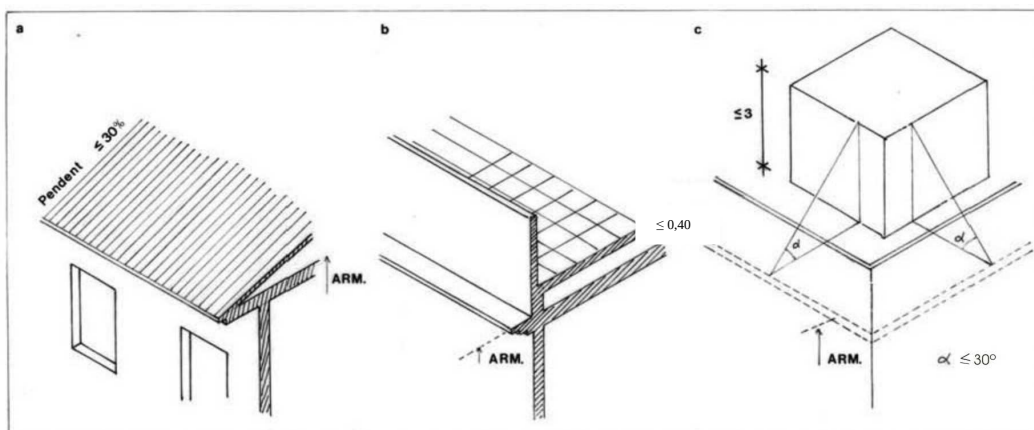
h màx. : Altura reguladora màxima
 a : Extrem superior de la rasant de la façana
 b : Extrem inferior de la rasant de la façana
 L : longitud de façana
 P : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'altura reguladora
 1 - 2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

Art. 294.2.2

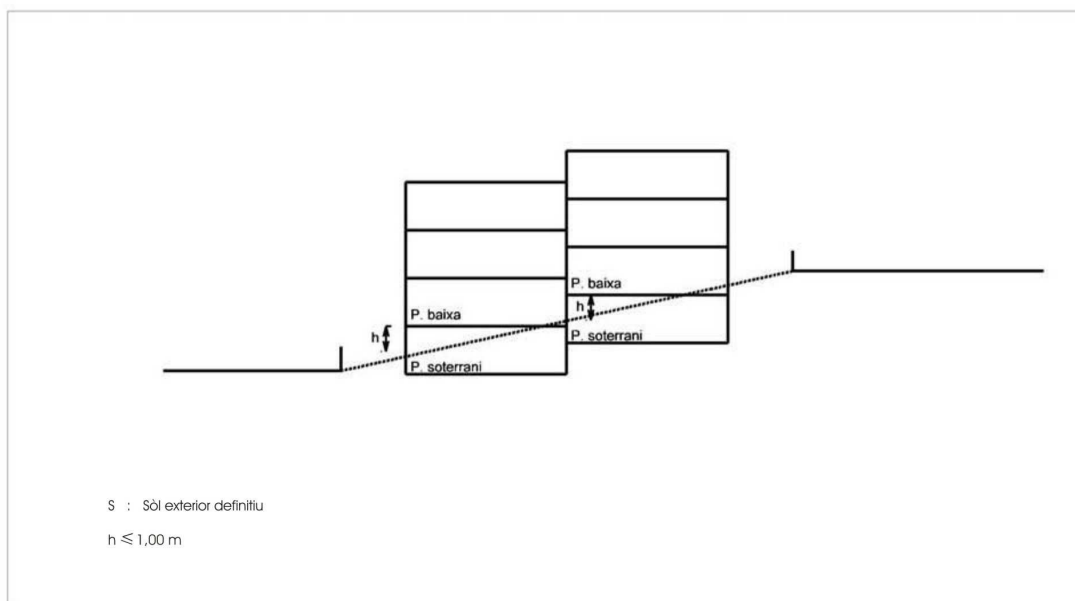


H màx. : Altura reguladora màxima
 a : Extrem superior de la rasant de la façana
 b : Extrem inferior de la rasant de la façana
 n : desnivell entre a i b
 L : longitud de façana
 L1 i L2 : longitud dels trams de façana
 P : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'altura reguladora
 1 - 2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

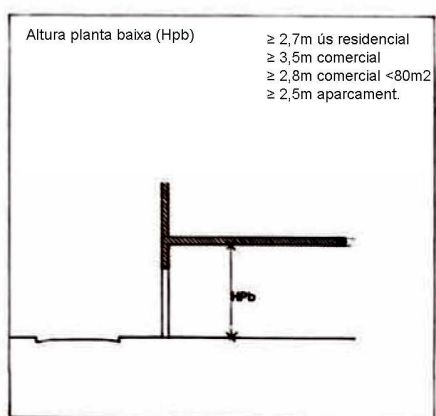
Art. 294.2.3



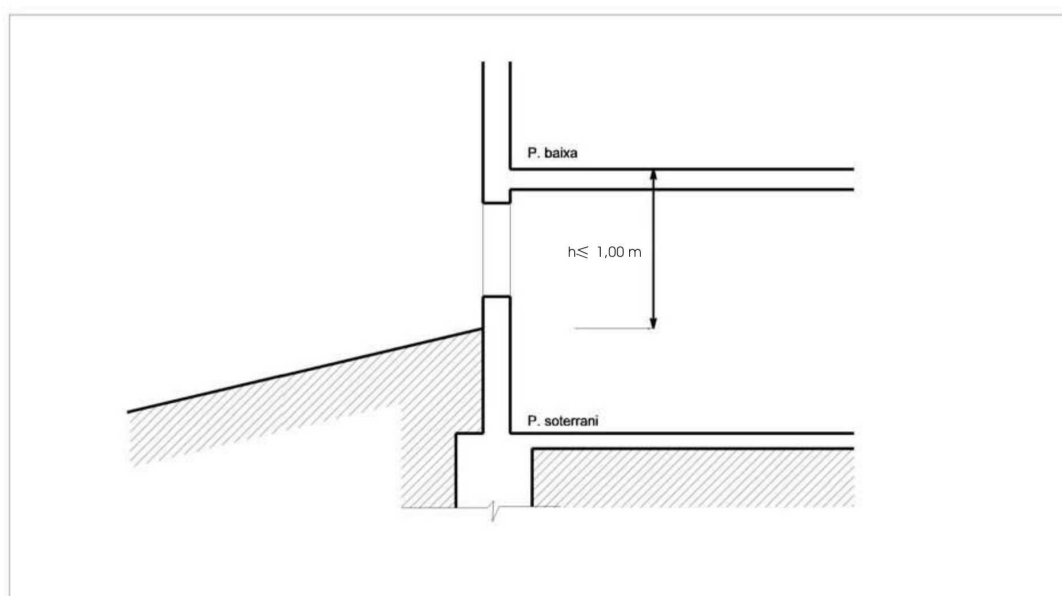
Art. 294.4



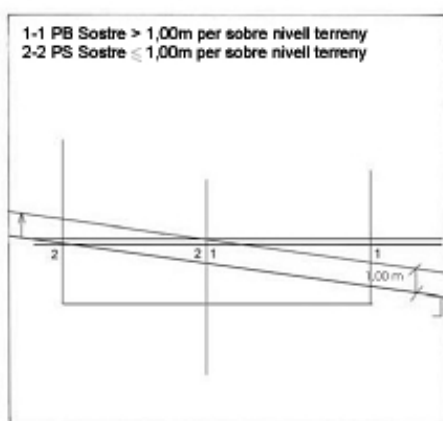
Art. 295.2



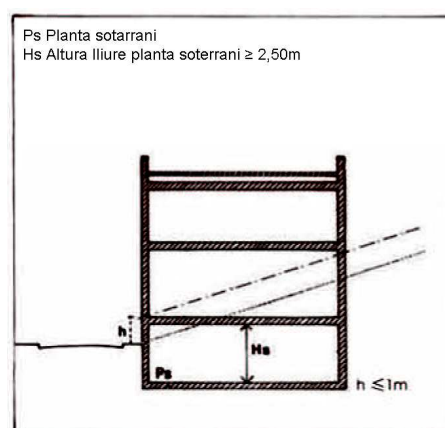
Art. 295.5



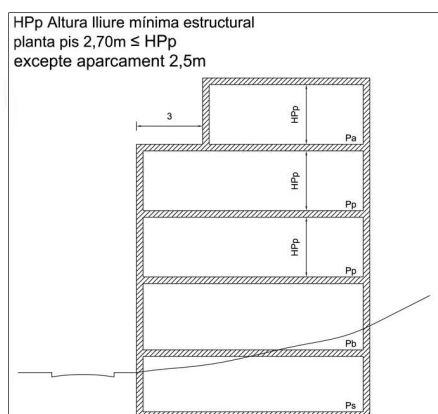
Art. 296.3



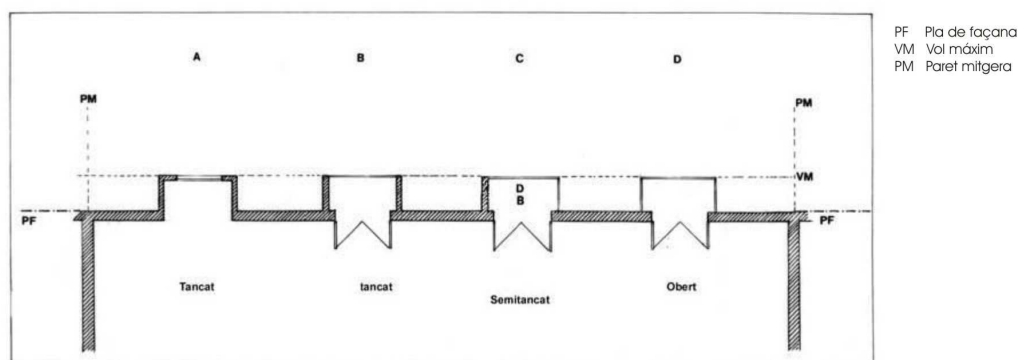
Art. 296.3



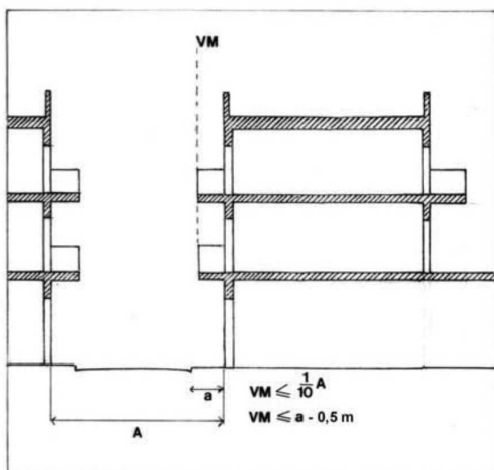
Art. 296.5



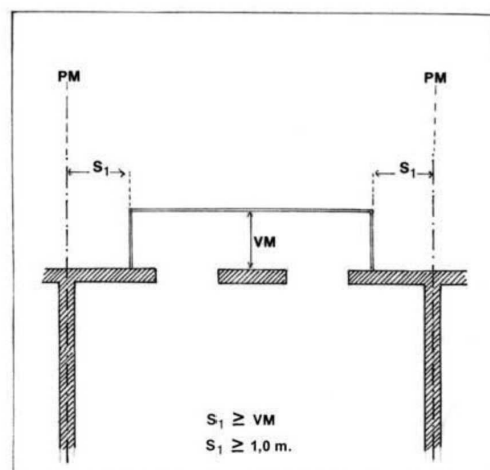
Art. 297



Art. 300.3

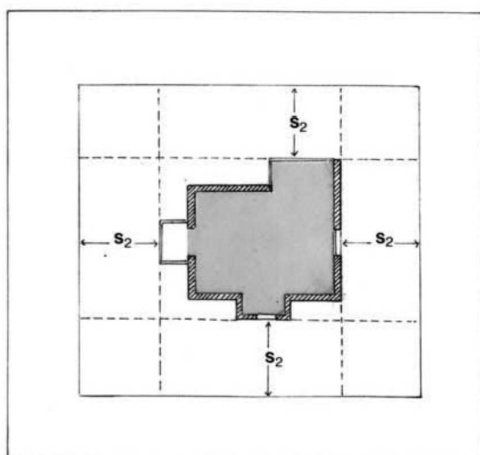


Art. 300.5.3

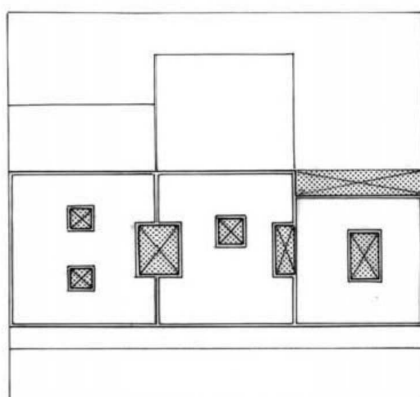


- A Amplada de carrer
- a Amplada de vorera
- PF Pla de façana
- VM Vol màxim
- FE Fondària edificable
- PM Paret mitgera
- S1 Separació paret mitgera
- S2 Separació límits de parcel·la en edificació aïllada

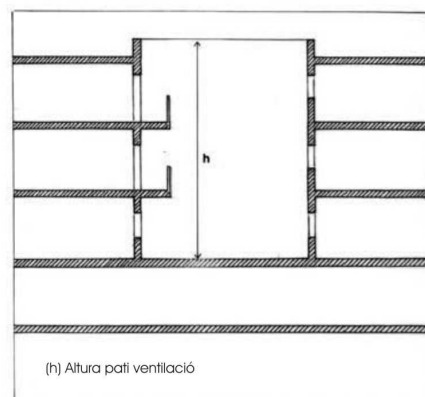
Art. 300.5.5



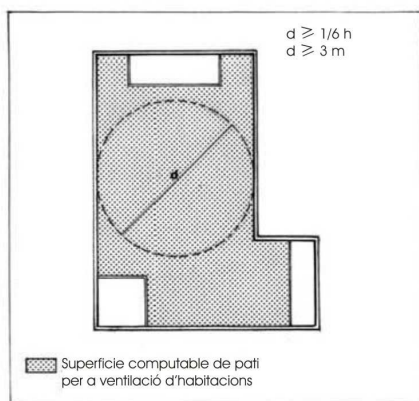
Art. 300.6.1



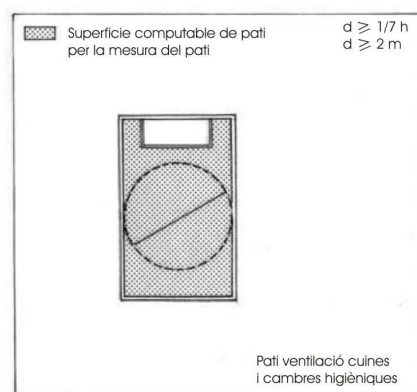
Art. 304.1



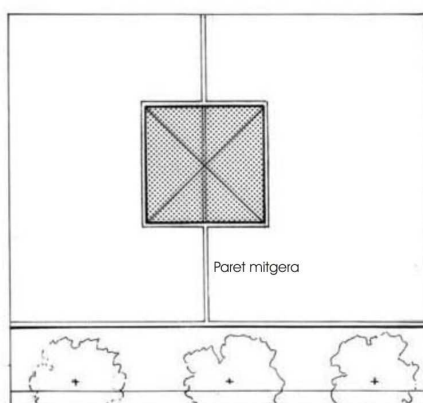
Art. 304.2



Art. 304.3



Art. 304.4



Art. 304.8

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA - Hotels Preexistents

Per aquells solars que a la data d'aprovació inicial del POUM tinguin una edificació d'ús hotel·ler amb més de setanta habitacions, aquest ús es fixa per a les esmentades edificacions com a ús exclusiu entre els admesos a la qualificació urbanística que els assigna aquest planejament.

SEGONA - Gestió de residus municipals

En el planejament derivat s'haurà de realitzar la previsió dels espais públics i privats necessaris per a poder gestionar correctament la recollida selectiva de residus municipals prevista. Si la recollida és viària, via contenidors, caldrà concretar la seva situació i la superfície física indispensable i necessària per executar aquest tipus de recollida selectiva. Ara bé, pel que fa als nous sectors ja es preveuran grups de contenidors soterrats, depenent de les necessitats de la zona en cada cas. Si en el futur l'Ajuntament es determinés per una recollida pneumàtica caldrà preveure la tramitació d'una ordenança reguladora de les condicions constructives que hauran de complir els edificis d'ús residencial per poder adaptar-se a aquest tipus de recollida d'escombraries. Igualment s'ha de preveure la situació de la resta d'espais destinats a gestionar els residus municipals.

TERCERA – Mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques sobre els sòls urbans

L'Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita, amb la tutela de l'Agència Catalana de l'Aigua, realitzarà un projecte que incorporarà les mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques pels sòls urbans. Als àmbits on s'ha definit un Pla de Millora Urbana, aquestes mesures les resoldrà el mateix document derivat.

QUARTA - Regulació de les vies pecuàries.

L'any 1957 la Direcció General de Vías Pecuarias del Ministerio de Agricultura va establir un ample de 13m en el "lligallo" o via pecuària del Pas d'en Carrasca. També existeix l'anomenada Colada del lligallo del Mar, que és una via que arrenca a les coves d'en Pipi i segueix pel passeig Marítim i després pel litoral del terme municipal d'Alcanar. Classificada amb un ample de 20m d'acord al BOE nº103, de 2 de maig de 1961, la qual caldria redefinir mitjançant un expedient de modificació a tramitar pel Departament de Territori i Sostenibilitat atesa la manca de precisió topogràfica

CINQUENA - Prescripcions geològiques.

Cal tenir en compte les següents prescripcions:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions

o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.

- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA - Usos existents

Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM que no siguin incompatibles amb la nova ordenació i no se lis hagi establert una altra condició, podran mantenir-se i adaptar-se en la mesura que sigui possible a les limitacions de la nova reglamentació.

SEGONA - Situacions de fora d'ordenació i volum disconforme

S'estarà a les determinacions establertes en els articles 70 a 75 de la Secció Segona del Capítol Quart del Títol I d'aquestes Normes.

TERCERA - Activitats pecuàries en sòl no urbanitzable

Les instal·lacions pecuàries: granges, hípiques, etc que a l'entrada en vigor del POUM es troben en funcionament, degudament legalitzades podran continuar la seva activitat i realitzar obres de manteniment, millora de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent.

QUARTA - Instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable costaner (SNU-C2 i SNU-C3) existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC)

Les instal·lacions i construccions existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director urbanístic del sistema costaner que s'ajustin al règim d'ús de l'art.47 de la Llei d'Urbanisme, que haguessin estat autoritzades d'acord amb el pla general vigent en aquell moment i que no siguin admesos en funció de les determinacions del PDUSC, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

- a) Caldrà justificar l'existència de les instal·lacions i construccions amb les autoritzacions corresponents prèvies a l'aprovació d'aquest Pla Director.
- b) Es respectaran les construccions i instal·lacions existents previ el compliment del requisit establert a l'apartat anterior, i s'autoritzaran les obres de consolidació,

conservació, reparació, substitució, modernització i adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment, així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic.

- c) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i les instal·lacions existents, ni que suposin l'ampliació de l'activitat existent, excepció feta d'aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat al Pla Director, recollís normativament i gràficament la possibilitat de l'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació si així ho preveu aquest POUM.

El cessament de l'activitat existent comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme al règim d'usos establert pel PDUSC per aquests sòls.

Totes aquelles instal·lacions i construccions existents en els sòls objecte de la Disposició Transitòria Segona, abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que a més de no ser admeses pel PDUSC no hagin estat degudament autoritzades, es consideren en situació de fora d'ordenació. Conforme el que estableix l'article 108 de la Llei d'Urbanisme, s'hi podran autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions en les condicions establertes a l'apartat 2) del mateix art.108, tret que es puguin aplicar les mesures de restauració previstes a la legislació urbanística.

Només s'admetran canvis d'usos en el cas que les edificacions preexistents estiguin incloses en el Catàleg de l'art.50.2 de la Llei d'Urbanisme i, d'acord amb les determinacions de l'art.14 de la normativa del PDUSC, segons la categoria de sòl on s'ubiquin.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA - Planejament anterior

Continuen vigents totes les determinacions legalment establertes pel planejament anterior que no entrin en contradicció amb el contingut d'aquestes Normes.

En el cas de remissió expressa d'aquest planejament a planejament o a autoritzacions anteriors, si hi ha contradicció amb les especificacions gràfiques o escrites del present POUM, prevaldran les determinacions d'aquest.

SEGONA - Compromisos de desenvolupament de les determinacions del POUM

1. Els compromisos i obligacions dels propietaris de sòl que es deriven de l'execució del planejament aprovat amb anterioritat, i que no haguessin estat satisfets en les condicions exigides legalment, mantenen la seva vigència, amb les variacions que poguessin resultar de la revisió del POUM. No eximeix d'aquesta disposició la classificació del sòl urbà de determinats terrenys procedents de Plans Parciais.
2. S'estableix un termini de deu anys, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquestes normes, per fer efectius els compromisos i obligacions pendents.
3. La incorporació del nou termini establert en el punt anterior donarà lloc a l'adopció per part de l'Ajuntament d'alguna de les mesures previstes al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, o al canvi del sistema d'actuació.
4. En cas que es decideixi optar pel sistema de cooperació, s'aplicaran quotes pel valor total de les despeses que es generin per a la gestió, compensant les realitzades en compliment del procés urbanitzador als propietaris que van sufragar-les.

TERCERA – Convenis

Els acords i pactes urbanístics entre l'Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita i els particulars, que s'integren a la documentació del POUM vinculen a ambdues parts en el sentit que estableixen als articles 42 i 43 d'aquestes Normes.

Sant Carles de la Ràpita, 2 de juliol de 2012

signat: Estanislau Roca Blanch
Dr. Arquitecte Director de l'Equip Redactor

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE SOROLLS I VIBRACIONS

aprovada definitivament per acord de l'Ajuntament Ple de data 13 d'abril de 2007
(entrada en vigor en data 12 de juny de 2007)

ÍNDEX

Preàmbul

Títol 1.- DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte
- Article 2. Àmbit d'aplicació
- Article 3. Definicions
- Article 4. Competència municipal

Títol 2.- CRITERIS DE GESTIÓ GENERALS

- Article 5. Criteris de prevenció del soroll en la gestió municipal
- Article 6. Drets i deures dels ciutadans
- Article 7. Zones de sensibilitat acústica
- Article 8. Mapa de capacitat acústica

Títol 3.- CRITERIS DE REGULACIÓ ESPECÍFICS DEL SOROLL

3.1. Edificis de nova construcció i grans rehabilitacions

- Article 9. Projectes
- Article 10. Mesures *in situ*
- Article 11. Instal·lacions comunitàries

3.2. Activitats

- Article 12. Àmbit d'aplicació
- Article 13. Criteris de regulació
- Article 14. Classificació
- Article 15. Requeriments tècnics

3.3. Via pública

- Article 16. Treballs a la via pública
- Article 17. Equips i maquinària
- Article 18. Activitats de càrrega i descàrrega
- Article 19. Servei de recollida dels residus municipals i neteja de la via pública
- Article 20. Activitats festives i altres actes a la via pública
- Article 21. Avisadors acústics

3.4. Comportament ciutadà

- Article 22. Comportament ciutadà

3.5. Vehicles de motor

- Article 23. Condicions dels vehicles
- Article 24. Condicions d'ús

Títol 4.- CRITERIS DE REGULACIÓ DE LES VIBRACIONS

- Article 25: Mesura de les vibracions

Títol 5.- INSPECCIÓ, CONTROL I RÈGIM SANCIONADOR

5.1. Inspecció i control

- Article 26. Atribucions de l'ajuntament
- Article 27. Actuació inspectora
- Article 28. Funcions dels inspectors
- Article 29. Iniciativa de la inspecció
- Article 30: L'acta d'inspecció
- Article 31. Multes coercitives

5.2. Infraccions i sancions

Article 32. Infraccions administratives

Article 33. Tipificació de les infraccions administratives

Article 34. Responsabilitat

Article 35. Sancions

Article 36. Gradació de les sancions

Article 37. Prescripció

Article 38. Procediment

Article 39. Òrgans competents

Article 40. Mesures cautelars i provisionals urgents per a activitats i veïnatge

Article 41. Diagnòstic i mesures cautelars per a vehicles de motor

5.3.- Mesures cautelars i provisionals urgents

Article 40. Mesures cautelars i provisionals urgents per activitats i veïnatge

Article 41. Diagnòstic i mesures cautelars en cas de vehicles de motor

ANNEXOS

Annex 1.- Mapa de capacitat acústica de Sant Carles de la Ràpita

Annex 2.- Mesura i avaluació del soroll produït pels mitjans de transport

Annex 3.- Mesura i avaluació del soroll produït per les activitats i el veïnatge

3.1. A l'ambient exterior

3.2. A l'ambient interior

Annex 4.- Mesura de l'aïllament acústic en edificacions

4.1. Aïllament acústic al soroll aeri entre locals

4.2. Aïllament acústic al soroll aeri de façanes

Annex 5.- Vehicles de motor

5.1. Valors límit

5.2. Procediment de control de soroll

Annex 6.- Requeriments dels limitadors acústics

6.1.- Requisits tècnics del sistema de limitació de so

6.2.- Garantia del sistema de limitació

Preàmbul

Dels diferents tipus de contaminació ambiental que els ciutadans i ciutadanes perceben, la provocada pel soroll és especialment present en els nuclis habitat. Efectivament, un dels perjudicis més significatius que ha portat el desenvolupament econòmic i industrial als nostres pobles i ciutats és l'augment espectacular del nivell de soroll a què es veu abocada la població en les activitats de la vida quotidiana.

És reconegut per la comunitat mèdica internacional que el soroll és un dels elements pertorbadors que afecten més negativament la qualitat de vida de les persones, fins al punt d'alterar la salut i el benestar.

La conscienciació social i dels governs sobre els perjudicis d'aquest tipus de contaminació va portar la Unió Europea a aprovar la Directiva 2002/49/CE, de 25 de juny, amb l'objectiu d'establir un marc comú destinat a evitar, prevenir i reduir, amb caràcter preferent els efectes nocius de l'exposició de la població al soroll ambiental.

Els poders públics tenen un paper fonamental en la lluita contra la contaminació ambiental produïda pel soroll, en consonància amb els drets que garanteix la Constitució Espanyola respecte a la protecció de la salut i a un medi adequat al desenvolupament de les persones.

La Llei estatal 37/2003, del soroll, i la Llei catalana 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, que incorporen els criteris establerts a la Directiva abans esmentada, disposen un seguit de mesures a adoptar pels ajuntaments amb la voluntat de millorar la qualitat de vida dels ciutadans, i els doten d'una sèrie de eines per aconseguir-ho.

L'objectiu d'aquesta ordenança és, doncs, donar resposta a la inquietud dels ciutadans i ciutadanes que, en el marc d'una societat participativa i en un àmbit de progressiva conscienciació ambiental, demanen la intervenció de les administracions públiques per pal·liar i corregir els efectes nocius de la contaminació acústica en les persones, en el si d'un desenvolupament harmònic i sostenible.

Títol 1.- DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 1: OBJECTE

L'objecte d'aquesta ordenança és regular, en l'àmbit de les competències municipals, les normes i els criteris de bona qualitat acústica del medi, els nivells sonors i les vibracions produïts per les activitats i el veïnatge i igualment els produïts pel trànsit a la via pública, com també prevenir i corregir la contaminació provocada pels sorolls i les vibracions.

Article 2: Àmbit d'aplicació

Resten sotmesos a l'aplicació d'aquesta ordenança:

- a. Edificacions
- b. Indústries i activitats en general
- c. Trànsit en vies urbanes i interurbanes.
- d. Actuacions a la via pública. Obres i activitats de càrrega i descàrrega, gestió de residus, activitats festives i de lleure, comportament ciutadà i avisadors acústics.
- e. Persones i/o actes de veïnatge. Obres, aparells domèstics i instruments musicals, tinença d'animals i comportaments.
- f. Vehicles de motor.
- g. Qualsevol altre emissor que, en funcionament o utilització, pugui ser subjecte actiu o passiu d'algun dels efectes sonors i de vibracions que regula aquesta ordenança, qualsevol que en sigui el titular, promotor o responsable, tant si és una persona física o jurídica particular com si és l'Administració pública, i el lloc, públic o privat, obert o tancat, en què estigui situat.

Article 3: Definicions

A l'efecte d'aquesta ordenança, s'entén per:

Activitat: Qualsevol activitat industrial, comercial, de serveis o de lleure, de titularitat pública o privada, i les derivades de les relacions de veïnatge.

Emissió acústica: Soroll aeri radiat a l'ambient per una determinada font sonora. Es caracteritza pel nivell de potència acústica (LWA).

Emissor acústic: Qualsevol infraestructura, instal·lació, màquina, activitat o comportament que generi soroll i vibracions.

Escenari acústic: Tota situació en què es tinguin en compte, des del punt de vista acústic, l'emissor i el receptor.

Immissió a l'ambient exterior: La contaminació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al medi exterior del centre receptor.

Immissió a l'ambient interior: La contaminació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al mateix edifici o en edificis contigus al receptor.

Mapa de capacitat acústica: Instrument que assigna els nivells d'immissió fixats com a objectius de qualitat en un territori determinat.

Mapa de soroll: Mapa dissenyat per avaluar globalment l'exposició al soroll produït per diferents fonts de soroll en una zona determinada.

Nivell d'immissió: Nivell acústic mitjà produït durant un període determinat i mesurat en un lloc determinat.

Període d'avaluació o interval de referència: Període a què s'han de referir les mesures de soroll efectuades per ser representatives i que serveix per establir la comparació amb els valors límit d'immissió fixats.

Període de mesura o interval de mesura: Període de temps que dura la mesura del soroll pròpiament dita.

Qualitat acústica: Grau d'adequació de les característiques acústiques d'un espai a les activitats que s'hi desenvolupen, avaluat en funció dels nivells d'immissió i emissió acústiques i de seva importància social i cultural.

Soroll: Contaminant físic que consisteix en una mescla complexa de sons de freqüències diferents, que produeix una sensació auditiva considerada molesta o incòmoda i que amb el pas del temps i per efecte de la reiteració pot esdevenir perjudicial per a la salut de les persones. **Soroll amb components tonals:** Soroll caracteritzat per un component de freqüència única o per components de banda estreta que emergeixen d'una manera audible del soroll ambient.

Soroll amb components impulsius: Soroll amb increments i decrements molt pronunciats de nivell i de molt curta durada, en general no superior a un segon, com ara cops, caigudes, explosions i similars.

Soroll ambiental: Soroll exterior generat per l'activitat humana.

Soroll de fons o residual: Soroll perceptible en absència de la font o les fonts pertorbadores objecte d'estudi.

Soroll de veïnatge: Soroll que prové de les activitats domèstiques, com ara el funcionament d'electrodomèstics, aparells, instruments musicals, animals domèstics, veus, cants o altres d'assimilables.

Valor d'atenció: Nivell d'immissió superior al valor límit d'immissió, aplicable a les infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim, aeri i a les vies urbanes, a partir del qual la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, estableix que cal elaborar plans específics de mesures per minimitzar l'impacte acústic.

Valor de planificació: Nivell d'immissió màxim permès, en l'elaboració del projecte d'activitats, per a sorolls exteriors.

Valor límit d'immissió: Nivell d'immissió màxim permès dins un període determinat.

Vibració: Moviment d'una partícula d'un medi elàstic al voltant del seu punt d'equilibri a conseqüència d'una força.

Zona de sensibilitat acústica: Part del territori que presenta una mateixa percepció acústica.

Paràmetres de mesura i avaluació:

L_{Ar} Nivell d'avaluació. Nivell de pressió acústica avaluat per un període de temps especificat, que s'obté a partir de mesuraments i, si escau, d'ajusts, en funció de l'origen del so i del seu caràcter tonal o impulsiu.

L_{Aeq} Nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A.

L_{AFmàx} Nivell màxim de pressió sonora ponderat A i integrat temporalment en "fast".

D_{nT,w} Paràmetre de referència per a l'aïllament acústic entre locals: diferència de nivells estandarditzada ponderada, d'acord amb la UNE-EN-ISO 140-4 i la UNE-EN-ISO 717-1.

D_{2m,nT,w} Paràmetre de referència per a l'aïllament acústic de façanes: diferència de nivells estandarditzada ponderada, d'acord amb la UNE-EN-ISO 140-5 i la UNE-EN-ISO 717-1.

Els termes no definits en aquest article s'interpretaran d'acord amb:

- Les definicions incloses a la legislació específica sobre contaminació acústica.
- Els termes acústics no inclosos a l'apartat anterior s'interpretaran d'acord amb les

normes UNE, EN o ISO.

Article 4: Règim d'intervenció municipal

Correspon a aquest Ajuntament exercir, d'ofici o instància de part, el control del compliment de la present Ordenança, exigir l'adopció de les mesures correctores necessàries, assenyalar limitacions i prohibicions, ordenar les inspeccions oportunes precises i aplicar i executar les sancions corresponents.

Títol 2.- CRITERIS DE GESTIÓ GENERALS

Article 5: Criteris de prevenció del soroll en la gestió municipal

1. L'Ajuntament de Sant Carles de la Ràpita tindrà en compte criteris de prevenció de la contaminació acústica per garantir que les actuacions municipals comporten la disminució dels nivells sonors ambientals.

2. En l'activitat pròpia municipal, les mesures de prevenció i disminució s'aplicaran, entre altres, en els àmbits següents:

- a. L'organització del trànsit en general.
- b. Els transports col·lectius urbans.
- c. La recollida d'escombraries.
- d. La neteja de les vies i espais públics.
- e. La ubicació de centres docents, sanitaris, centres de residència col·lectiva i altres establiments anàlegs que l'Ajuntament consideri dignes d'una protecció acústica especial en la mesura que les activitats que s'hi despleguen requereixen un ambient especialment silencios.
- f. La consideració de l'impacte acústic en la concessió de llicències d'obres i d'activitats.
- g. La planificació i el projecte de vies de circulació, amb els respectius elements d'aïllament i esmorteïment acústic.
- h. Els plans de pavimentació de la xarxa viària.
- i. La regulació i el control periòdic de tota activitat privada, comercial o lúdica en vies públiques i zones de concurrència pública.
- j. El planejament urbanístic en general i el planejament de la mobilitat urbana i interurbana.
- k. El disseny de les infraestructures i equipaments municipals.
- l. L'adquisició de vehicles, en què es potenciarà l'ús de vehicles municipals no sorollosos, com ara bicicletes, vehicles elèctrics i altres amb nivells sonors baixos.

3. L'Ajuntament preveurà les mesures oportunes per millorar els nivells de soroll i vibracions existents, que procurarà ajustar al màxim als criteris de qualitat previstos a cada zona, mitjançant actuacions com ara:

- a. Apantallament acústic.
- b. Pavimentació de vies urbanes amb materials absorbents.
- c. Equipaments urbans de baixa emissió sonora.
- d. Revestiment de paraments verticals amb materials absorbents.

En les seves actuacions l'Ajuntament aplicarà el criteri de servir-se de la millor tecnologia existent per actualitzar, en la mesura de les seves possibilitats, els nivells de qualitat acústica.

4. L'Ajuntament determinarà de manera periòdica els nivells sonors ambientals del municipi per avaluar les variacions produïdes, el seu grau de correlació amb el Mapa de capacitat acústica de Sant Carles de La Ràpita i, si escau, per establir mesures de millora acústica.

5. L'Ajuntament adoptarà les mesures pertinents quan es produeixi un soroll gratuït o fàcilment evitable, per tal d'eliminar-lo o reduir-lo, independentment que s'acompleixin els límits sonors.

6. Les tècniques de mesura del soroll s'especifiquen als annexos 2, 3 i 5. Les tècniques de mesura de l'aïllament acústic s'especifiquen en l'Annex 4.

Article 6: Drets i deures dels ciutadans

Totes les persones físiques o jurídiques tenen dret a l'accés a la informació sobre la situació acústica del municipi, amb la garantia, en tot cas, de la confidencialitat de la identitat del consultant.

Tots els ciutadans tenen el deure d'observar les normes sobre conducta que, en relació amb la contaminació acústica, determina la present ordenança.

Article 7: Zones de sensibilitat acústica

Es consideren zones de sensibilitat acústica les parts diferenciades del territori municipal que presenten característiques semblants d'ús del sòl, urbanització, activitat i recepció del nivell sonor. La delimitació d'aquestes zones la fixa l'Ajuntament mitjançant el Mapa de capacitat acústica; les zones són les que figuren a l'Annex 1 de la present Ordenança.

El Mapa de capacitat acústica es modificarà quan es produeixin canvis en l'ordenació urbanística i el planejament viari.

Les zones de sensibilitat acústica s'han d'ajustar a les disposicions que sobre aquesta matèria estableix la legislació específica.

Article 8: Mapa de capacitat acústica

El Mapa de capacitat acústica de Sant Carles de La Ràpita, que s'adjunta a l'Annex 1, és l'instrument que assigna els nivells d'immissió dels emissors acústics inclosos en l'àmbit d'aquesta Ordenança i en les condicions i característiques assenyalades a l'article 9 de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica.

Títol 3.- CRITERIS ESPECÍFICS DE REGULACIÓ

3.1. Edificis de nova construcció i grans rehabilitacions

Article 9: Projectes

Els projectes referents a edificis de nova construcció i a grans rehabilitacions que tinguin algun dels usos previstos a l'article 2 de la Norma bàsica de l'edificació condicions acústiques dels edificis (NBE-CA-88) han de justificar els següents aïllaments:

- a) Amb caràcter general, s'han de justificar els aïllaments mínims establerts a la NBE-CA-88 o norma que la substitueixi.
- b) Als edificis d'ús residencial amb locals en planta baixa d'ús no residencial s'ha de justificar un aïllament mínim a soroll aeri de 55 dB entre aquests locals i els habitatges adjacents.
- c) Als edificis situats en zones de sensibilitat acústica baixa i zones de soroll, d'acord amb el Mapa de capacitat acústica, l'aïllament de façana ha de ser superior als mínims establerts a l'annex 4.2.

Article 10: Mesures *in situ*

Per comprovar que els graus d'aïllament s'ajusten als valors projectats, després de l'execució de l'obra i abans de donar el permís de primera ocupació, l'Ajuntament exigirà a tots els edificis de nova construcció i a les obres de gran rehabilitació els certificats de les mesures d'aïllament *in situ* d'una mostra representativa dels elements principals, com a mínim en façana i en separacions horitzontals, i també en separacions verticals entre diferents veïns.

Les mesures *in situ* d'aïllament entre locals s'aplicaran d'acord amb el que estableix l'Annex 4.1, i les mesures *in situ* d'aïllament de façana, amb l'Annex 4.2.

Article 11: Instal·lacions comunitàries

1. En el moment d'atorgar la llicència d'obres d'edificacions noves, grans rehabilitacions i reforma de les instal·lacions comunitàries, s'exigirà, mitjançant certificacions emeses per un tècnic competent, el compliment de la NBE-CA-88 o norma que la substitueixi. Es responsabilitzarà la direcció d'obra del compliment d'aquest requisit.

Com a mínim, es tindran en compte els aspectes següents:

a) Conduccions en general

Els passos a través de particions horitzontals i verticals de canonades i conductes de calefacció, ventilació i climatització, distribució i evacuació d'aigües, i gas han de tenir interposat, entre el conducte i els elements estructurals de l'edifici, sistemes antivibratoris o absorbidors del soroll transmès per l'estructura.

b) Ascensors

La maquinària de l'ascensor, si no és hidràulic, disposarà de sistemes antivibratoris o absorbidors del soroll transmès per l'estructura.

c) Aire condicionat i sistemes de ventilació i climatització.

Els equips instal·lats han complir els nivells d'immissió màxims admissibles en ambients interiors establerts en la Instrucció tècnica complementària 02 (ITE 02.2.3.1) del Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE), o normes que les substitueixin.

Preferentment, la part externa del sistema s'instal·larà a la teulada o a la coberta. Cal evitar d'instal·lar-la prop de ràfecs de teulada, racons o patis, on es puguin originar reflexions que incrementen el nivell de soroll.

Els ventiladors i extractors que aboquen el baf a la via pública seran instal·lats a una alçada mínima de 2.50 m del terra, de manera que no siguin una font direccional orientada cap a jardins, galeries, finestres i balcons del veïnat, i han d'estar proveïts dels elements silenciadors necessaris.

S'evitarà l'emissió de tons purs cap al veïnat mitjançant la instal·lació de dispositius adequats a les entrades i sortides d'aire.

d) Ancoratges de maquinària i altres mesures antivibratories

Les màquines que provoquin vibracions o que puguin transmetre soroll per l'estructura s'instal·laran amb els elements antivibratoris adequats. Els conductes que surtin directament d'aquestes màquines han d'incorporar dispositius de separació que impedeixin la transmissió de vibracions. Les brides i suports dels conductes tindran elements antivibratoris, i el pas a través dels murs es farà rodejant el conducte o la canonada amb materials elàstics.

e) Conduccions elèctriques

S'evitarà la formació de ponts acústics per coincidència a banda i banda de paret d'interruptors, endolls i caixes de connexió.

f) Les portes de garatge, portes metàl·liques, transformadors elèctrics i altres elements assimilables susceptibles de provocar sorolls i vibracions s'instal·laran amb els elements antivibratoris necessaris i elements esmorteïdors del soroll, per tal de garantir els criteris de nivell d'immissió a l'exterior i a l'interior dels habitatges propers, segons l'Annex 3.

2. La comunitat de propietaris, i si s'escau, els usuaris de les instal·lacions tindran cura d'assegurar-ne el manteniment i bon funcionament.

3.2. Activitats

Article 12: Àmbit d'aplicació

Es consideren sotmesos als articles d'aquest capítol els establiments de concurrència pública com ara bars, restaurants, terrasses, discoteques i els espais oberts o tancats inclosos en el catàleg d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/90 (Decret 239/1999, de 31 d'agost) de la Generalitat de Catalunya o que per analogia s'hi puguin incloure. També es consideren sotmeses als articles d'aquest capítol les activitats industrials, comercials i de serveis subjectes a permís o llicència ambiental, ja siguin públiques o privades.

Article 13: Criteris de regulació

A tots els establiments i activitats els són d'aplicació els valors límits establerts a l'Annex 3. Els projectes de nous establiments i activitats han de justificar el compliment dels valors de planificació establerts a l'Annex 3.1.

Article 14: Classificació

Des d'un punt de vista acústic, els establiments i les activitats es classifiquen en funció del nivell d'immissió acústica màxim que poden generar dins el local; a aquest efecte s'inclouran en algun dels següents grups:

Grup I: nivell d'immissió igual o superior a 90 dB(A)

Grup II: nivell d'immissió entre 85 i 89 dB(A)

Grup III: nivell d'immissió entre 75 i 84 dB(A)

Grup IV: nivell d'immissió inferior a 75 dB(A)

S'entén per nivell d'immissió el nivell màxim sonor de LAeq que, en condicions normals de funcionament, es genera dins l'establiment o local, mesurat d'acord amb l'annex 3.2.

A títol de referència, el grup I pot incloure establiments amb escenaris i pistes de ball, i també planxisteries, serralleries, tallers de motos i fusteries; el grup II, establiments amb sistemes de reproducció sonora, com ara bars musicals, i també tallers de confecció i túnels de rentat; el grup III, bars i restaurants sense música, i també tallers de reparació de vehicles i gimnasos, i el grup IV, locutoris i sales d'ordinadors.

Article 15: Requeriments tècnics

1. En les activitats que tinguin lloc en espais tancats s'han de complir els valors mínims d'aïllament acústic respecte als habitatges més afectats, com estableix l'Annex 4.1 de la present ordenança. L'aïllament respecte a locals amb usos no residencials serà el necessari per garantir un nivell de soroll inferior als valors límit permesos en ambient interior a l'Annex 3.

Tots els establiments i activitats dels grups I, II i III han de presentar l'estudi d'impacte acústic, d'acord amb l'Annex 10 de la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica. Els estudis d'impacte acústic, que han d'incloure les millors tècniques disponibles econòmicament viables per reduir al màxim possible el soroll transmès per via aèria i per via estructural als locals i edificis adjacents, contindran els requeriments tècnics següents:

Grup I:

- L'activitat es portarà a terme amb les portes i finestres tancades, i s'ha de disposar dels elements de ventilació adients i les mesures esmorteïdores pertinents per no superar els valors establerts en l'Annex 3.
- Es garantirà un aïllament mínim de la façana de 45 dB, d'acord amb l'establert en l'Annex 4.2.

A més a més, als establiments de concurrència pública:

- Hi ha d'haver doble porta amb molles de retorn, en posició tancada, o altres sistemes equivalents que garanteixin en tot moment l'aïllament de la façana en els moments d'entrada i sortida.
- Hi ha d'haver un limitador de so calibrat amb registrador per assegurar que en l'habitatge més exposat no se sobrepassen els valors límit d'immissió establerts a l'Annex 3 ni 110 dB(A) de LAFmàx ni 100 dB(A) LAeq a l'interior.
- Si a l'interior de l'establiment se sobrepassen 90 dB(A), s'hi han de col·locar cartells a l'entrada amb l'avís següent: *"Els nivells sonors a l'interior d'aquest local poden produir lesions a l'oïda"*. Aquest avís ha de ser perfectament visible tant pel que fa a mides com a il·luminació.

Grup II:

- L'activitat es portarà a terme amb les portes i finestres tancades, i s'ha de disposar dels elements de ventilació adients i les mesures esmorteïdores pertinents per no superar els valors establerts a l'Annex 3.
- Es garantirà un aïllament mínim a la façana de 35 dB, d'acord amb el que estableix l'Annex 4.2.

A més a més, als establiments de concurrència pública:

- Es tindrà doble porta amb molles de retorn, en posició tancada, o altres sistemes equivalents que garanteixin en tot moment l'aïllament de la façana en els moments d'entrada i sortida.
- Hi ha d'haver un limitador de so calibrat per assegurar que en l'habitatge més exposat no se sobrepassen els valors límit d'immissió establerts a l'Annex 3, ni 90 dB(A) de LAeq a l'interior.

Grup III:

S'exigeix que l'activitat funcioni amb portes i finestres tancades si excedeix el nivell d'immissió exterior segons l'ordenança.

Grup IV:

A les activitats del grup IV no se'ls exigeix estudi d'impacte acústic, però en la sol·licitud del permís o llicència ambiental s'ha de manifestar explícitament que l'activitat pertany a aquesta categoria. Si l'activitat inclou una màquina o més que generin un nivell LAFmàx superior o igual a 70 dB(A) mesurats a un metre de la font, se'ls exigeix estudi d'impacte acústic.

2. A l'acabament de les obres o instal·lacions, els tècnics responsables dels estudis d'impacte acústic i/o de la direcció d'obra han de certificar el compliment de les mesures atenuadores projectades que assegurin el compliment dels requeriments establerts en aquesta ordenança. A més, han de comprovar l'aïllament previst mitjançant mesures *in situ*, d'acord amb l'Annex 4, i aportar la documentació justificativa corresponent.

3. En les activitats situades a la zona d'oci de la Platja de Garbí que disposin de terrassa exterior a la via pública no s'admet en aquesta l'ús de discoteca i, en conseqüència, no es

podran instal·lar elements musicals a l'exterior. Els equips de producció sonora hauran d'estar situats a l'interior del local i tenir un limitador de so per assegurar que en l'habitatge més exposat al soroll no es sobrepassen els valors límit d'immissió establerts a l'annex 3.

3.3. Via pública

Article 16: Treballs a la via pública

Els treballs temporals o continuats que es duuguin a terme en l'àmbit de la via pública o a cel obert en l'àmbit privat s'han d'ajustar a la reglamentació següent:

1. L'horari normal de treball serà el comprès entre les 8 i les 20 hores. L'Ajuntament podrà establir un altre horari per causes justificades, condicions específiques de la zona o en les èpoques de l'any que es consideri oportú amb la finalitat de restringir la producció de soroll.
2. En casos excepcionals i només per necessitats d'urgència o amb coneixement de l'Ajuntament, es podran autoritzar treballs temporals fora d'aquest horari.
3. Els treballadors municipals o l'empresa encarregada dels treballs adoptaran les mesures oportunes per evitar superar els nivells d'immissió fixats a la zona d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal.

Si, per imperatius tècnics o altres, no era possible de respectar els nivells d'immissió de la zonade sensibilitat acústica, el veïnat ha de ser informat per l'Ajuntament respecte a la franja horària en què es portarà a terme l'actuació.

Article 17: Equips i maquinària

Els equips i la maquinària emprats en obres d'edificació, de construcció, manteniment, enderrocament o instal·lació de serveis a la via pública s'han de subjectar a les condicions següents:

1. Els motors de combustió han d'estar equipats amb silenciadors de gasos de combustió i sistemes esmorteïdors de soroll i vibracions.
2. Els compressors i la resta de maquinària d'obres sorollosa que estiguin situats a menys de 50 metres d'edificis ocupats o situats a l'exterior de les obres, funcionaran amb el capot tancat i amb tots els elements de protecció instal·lats, bé pel fabricant, bé amb posterioritat, per amortir els sorolls.
3. Els martells pneumàtics, autònoms o no, han de disposar d'un mecanisme silenciador de l'admissió i expulsió de l'aire.
4. Les màquines sorolloses que treballin a la via pública i hagin estat manipulades sense autorització prèvia del fabricant poden ser retirades pels responsables municipals.
5. Totes les màquines que actuïn en l'àmbit municipal han de complir els següents requisits: Certificat d'homologació CE o Certificat de conformitat CE i placa en la qual s'indiqui el nivell màxim de potència acústica.

Article 18: Activitats de càrrega i descàrrega

1. Les activitats de càrrega i descàrrega a la via pública no podran superar els nivells d'immissió de la zona i han de tenir lloc les 8 h i les 21 h.
2. L'Ajuntament pot autoritzar la càrrega o descàrrega de materials a les empreses o establiments que justifiquin tècnicament la impossibilitat d'adaptar-se als horaris establerts en l'apartat anterior.
3. La limitació horària de càrrega i descàrrega no regeix en els polígons industrials, sempre que no afecti els habitatges immediats.

Article 19: Serveis municipals de recollida de residus i de neteja de la via pública

1. El servei municipal de neteja de la via pública ha de respectar la reglamentació específica per als treballs a la via pública.
2. L'Ajuntament pot autoritzar els treballs de neteja, suficients i necessaris, entre les 21 h i les 8 h.
3. En les licitacions relatives a l'adjudicació del servei de recollida municipal de residus, s'ha d'incloure l'efecte del soroll en els criteris de valoració de les ofertes.

Article 20: Activitats festives i altres actes a la via pública

1. Les manifestacions populars a la via pública i en altres àmbits públics o privats a cel obert, de caràcter comunal o de veïnat, derivades de la tradició, com ara revetlles, festes tradicionals, fires, cercaviles, etc., com també els actes cívics, culturals, reivindicatius, esportius, recreatius excepcionals, fires d'atraccions, mítings i tots altres de caràcter semblant, han de rebre autorització municipal expressa, la qual assenyalarà les condicions a complir per minimitzar la possible incidència del soroll a la via pública segons la zona on tinguin lloc. En tot cas, l'autorització municipal assenyalarà l'horari permès i l'obligatorietat d'evitar l'accés del públic als indrets sotmesos a nivells de soroll superiors a 110 dB(A) de LAFmàx.
2. Els mercats a cel obert i la venda ambulant també han d'obtenir autorització municipal expressa en els termes assenyalats a l'apartat anterior.
3. Cal evitar activitats sorolloses com cantar, cridar, fer sonar aparells de ràdio, televisors, instruments, tocadiscs, missatges publicitaris, altaveus i altres a un volum superior a l'habitual en zones de l'àmbit considerat espai públic, que superin els valors límit d'immissió en ambient exterior definits en el mapa de capacitat acústica.
4. En l'àmbit públic només es podrà fer ús de mitjans de megafonia amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
5. Espectacles pirotècnics:
 - *Públics:*
No es permeten espectacles pirotècnics ni l'ús de petards a menys de 200 metres dels centres hospitalaris, cases de repòs o de la tercera edat, centres d'assistència primària, granges o guarderies d'animals, boscos, zones de nidificació, jardins públics o espais que l'Ajuntament consideri que cal preservar.
 - *Privats:*
No es permet l'ús de petards i altres materials pirotècnics fora dels dies assenyalats per l'Ajuntament. En cas de festes privades, cal obtenir permís de l'Ajuntament, el qual establirà les condicions en què es concedeix l'autorització.
6. Campanes horàries:
El toc de campanes, en horari nocturn, es condiona als pactes establerts amb els responsables municipals. En cas de queixa, l'Ajuntament tractarà de conciliar els interessos dels afectats. S'exceptua aquesta norma en el cas que les campanes sonin per advertir la població.

Article 21: Avisadors acústics

1. Es prohibeix fer sonar sense causa justificada qualsevol sistema d'avís, siguin alarmes, sirenes, xiulets o qualsevol altre.
2. L'emissió sonora dels sistemes d'avís fixos no pot excedir tres minuts. Finalitzat aquest interval, el sistema d'avís només pot ser lluminós.
3. Els propietaris de dependències o edificacions que instal·lin un avís acústic han de posar en coneixement de la policia local el domicili on resideixen i un telèfon d'urgència, perquè, un cop avisats d'un possible funcionament anormal, l'interrompin immediatament.
4. Les proves d'assaig d'aparells d'alarma només es poden fer en la franja horària de 10 h. a 13 h. i de 17 h. a 19 h., previ avís a la policia local i amb una durada no superior a tres minuts.
5. En tot moment la policia local pot fer ús dels mitjans necessaris al seu abast per interrompre qualsevol senyal d'avís, acústic o lluminós, del qual no hagi estat prèviament informada.
6. En la sol·licitud de llicència d'obertura d'un establiment cal especificar, juntament amb l'altra documentació a aportar, si el local disposa d'algun sistema d'avís acústic, característiques tècniques de l'avisador i, en especial, la intensitat sonora que emet.

7. L'Ajuntament pot imposar sancions a tots els propietaris o industrials subministradors d'instal·lacions d'avis acústic que incompleixin els apartats anteriors, que mantinguin una instal·lació deficient o que no conservin la instal·lació en bon estat.

3.4. Comportament ciutadà

Article 22: Comportament ciutadà

A les vies públiques i espais de concurrència pública, els ciutadans han d'evitar activitats sorolloses que pertorbin la qualitat de vida dels altres o puguin afectar la salut de les persones. Específicament:

1. A les vies públiques, altres zones de concurrència pública i a l'interior dels domicilis particulars, a les escales i patis o celoberts dels habitatges, no és permès de cantar, fer crits o parlar en un to excessivament alt.
2. El soroll a l'interior dels edificis s'ha de mantenir dins els valors límit que exigeix la convivència ciutadana i el respecte als altres.
3. Es prohibeix tota activitat pertorbadora del repòs d'altri a l'interior dels habitatges, en especial des les 21 a les 8 hores, que, a l'habitatge més afectat, provoqui nivells superiors als valors límit d'immissió establerts a l'Annex 3. El funcionament d'electrodomèstics de qualsevol classe, d'aparells i instruments musicals o acústics a l'interior dels habitatges s'ha d'ajustar també als valors límit d'immissió d'aquests annexos.
4. No es pot instal·lar cap màquina o òrgan en moviment de qualsevol instal·lació sobre parets mitjaneres, sostres, forjats o altres elements estructurals de les edificacions, sense les pertinents mesures correctores.
5. El funcionament d'instal·lacions de climatització i/o ventilació no ha d'originar en els edificis pròxims valors d'immissió superiors als establerts a l'Annex 3. Si aquestes instal·lacions es troben en celoberts i interiors d'illa, no poden originar, en els edificis més pròxims, valors d'immissió superiors als establerts a l'Annex 3 per a ambient exterior en una zona de sensibilitat acústica alta (zona A).
6. Les reparacions domèstiques s'efectuaran entre les 9 h. i les 20 h. dels dies laborables i entre les 10 hores i les 20 hores dels dies festius, excepte en casos de força major.
7. Els propietaris o posseïdors d'animals domèstics han de tenir una cura especial que aquests no pertorbin la vida dels veïns amb crits, cants, sons ni cap altre soroll.
8. Els propietaris o posseïdors dels animals són directament responsables de l'incompliment del que s'indica a l'apartat anterior.

3.5. Vehicles de motor

Article 23: Condicions dels vehicles

1. Tots els vehicles de motor que circulin pel terme municipal han d'anar equipats amb un silenciador adequat, ja sigui el d'inici o un altre d'homologat que funcioni correctament i sense cap dispositiu que l'inutilitzi.
2. L'emissió de soroll dels vehicles de motor no pot excedir els valors límit definits a l'Annex 5.1.
3. Els procediments i les condicions de control dels nivells de soroll en vehicles aturats són els que figuren a l'Annex 5.2.

Article 24: Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de vehicles de forma que produeixin sorolls innecessaris i molestos, com ara acceleracions sobtades, ús de botzines, volum d'aparells de música o tota altra actuació que pertorbi la qualitat acústica de la zona.

Títol 4.- CRITERIS DE REGULACIÓ DE LES VIBRACIONS

Article 25: Mesura de les vibracions

Les vibracions a l'interior dels edificis es determinen i s'avaluen d'acord amb el que estableix la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica.

Títol 5.- INSPECCIÓ, CONTROL I RÈGIM SANCIONADOR

5.1.- Inspecció i control

Article 26: Atribucions de l'Ajuntament

Correspon a l'Ajuntament exercir el control del compliment d'aquesta Ordenança, exigir l'adopció de les mesures correctores necessàries, assenyalar limitacions, fer totes les inspeccions necessàries i aplicar les sancions corresponents en cas d'incompliment. D'acord amb el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament pot crear una taxa per traslladar el cost de les inspeccions de mesura de soroll al titular del corresponent emissor acústic objecte de la inspecció. L'Ajuntament pot establir una fiança per retirar un vehicle temporalment immobilitzat per incompliment dels nivells límit.

Article 27: Actuació inspectora

L'actuació inspectora pot ser a càrrec dels tècnics municipals designats a aquest efecte, pels agents de la policia local, per personal d'entitats de control autoritzades pel departament de Medi Ambient i Habitatge o per personal d'altres entitats, en funcions d'assistència tècnica al municipi, que en tots els casos tindran el caràcter d'agents de l'autoritat i podran accedir a qualsevol lloc, instal·lació o dependència de titularitat pública o privada.

El responsable i el titular de la font emissora resten obligats a permetre l'accés a les instal·lacions de l'activitat per fer-hi la visita d'inspecció. A aquest efecte, els titulars o responsables de les activitats han de fer funcionar les fonts emissores en la forma que se'ls indiqui, per tal que es pugui prendre la mesura de sons i fer les comprovacions necessàries. En el supòsit d'entrada a domicilis particulars, cal el consentiment previ del titular o una resolució judicial.

Els conductors de vehicles de motor estan obligats a facilitar la comprovació dels nivells d'emissió sonora del vehicle als agents municipals competents.

Article 28: Funcions dels inspectors

El personal designat per a fer les inspeccions té, entre altres, les funcions següents:

1. Accedir, amb la identificació prèvia i les autoritzacions que puguin caldre, a les activitats, instal·lacions o àmbits generadors o receptors de fonts de sorolls.
2. Requerir la informació i la documentació administrativa que autoritzi les activitats i instal·lacions objecte de la inspecció.
3. Mesurar, avaluar i controlar com calgui, amb vista a comprovar el compliment de les disposicions vigents i les condicions de l'autorització de l'activitat, indústria i vehicles de motor.
4. Aixecar acta de les actuacions fetes en l'exercici d'aquestes funcions.

Article 29: Iniciativa de la inspecció

Les inspeccions poden ser fetes d'ofici o a instància de part. Les sol·licituds dels interessats han de contenir, a més dels requisits assenyalats a la Llei 30/1992 de Règim jurídic de les

administracions públiques i del procediment administratiu comú, les dades necessàries per a la visita d'inspecció.

En casos d'urgència, quan els sorolls resultin altament pertorbadors o sobrevinguin ocasionalment per abús, limitació o deficient funcionament de les instal·lacions, els aparells o equips, la sol·licitud de visita d'inspecció podrà ser directament formulada davant dels serveis municipals competents, tant de paraula com per escrit.

Article 30: L'acta d'inspecció

De les comprovacions efectuades en el moment de la inspecció, se n'estendrà una acta, de la qual es lliurarà una còpia al titular o persona responsable de l'activitat, indústria, vehicle o domicili on s'ha pres la mesura. L'acta dóna lloc, si s'escau, a la incoació del corresponent expedient sancionador.

L'acta, en el cas dels vehicles, ha de contenir dictamen provisional del resultat de la inspecció.

Article 31: Multes coercitives

Amb la finalitat d'obligar a adoptar les mesures correctores que siguin procedents, l'autoritat municipal competent pot imposar multes coercitives successives fins a un màxim de tres de consecutives, amb un import màxim de 600 euros cadascuna, que s'aplicaran un cop transcorregut el termini atorgat per aplicar les mesures ordenades.

5.2.- Infraccions i sancions

Article 32: Infraccions administratives

Es consideren infraccions administratives les accions i les omissions que contravenen les obligacions que estableix aquesta ordenança. Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus, d'acord amb els articles següents.

Article 33: Tipificació de les infraccions administratives

1. Són infraccions molt greus:

- a) La superació dels valors límit que siguin aplicables, quan s'hagi produït un dany o detriment greu del medi o s'hagi posat en perill greu la seguretat o la salut de les persones.
- b) L'incompliment de les condicions establertes, en matèria de contaminació acústica, en l'autorització ambiental integrada, en l'autorització o aprovació del projecte sotmès a avaluació d'impacte ambiental, en l'autorització que determina la llicència ambiental, quan s'hagi produït un dany o detriment greu pel medi o s'hagi posat en perill greu la seguretat o salut de les persones.
- c) L'incompliment de les normes que estableixin requisits relatius a la protecció de les edificacions contra el soroll, quan es posi en perill greu la seguretat o la salut de les persones.
- d) L'incompliment de les obligacions derivades de l'adopció de mesures provisionals assenyalades a l'article 40.
- e) La producció d'una contaminació acústica superior als valors límit¹ establerts en zones de protecció acústica especial i en zones de situació acústica especial.
- f) La superació en més de 10 dB(A) dels valors límit d'immissió que s'estableixen en l'annex 3.
- g) La superació en més de 10 dB(A) dels valors límit que estableix l'annex 5 en el cas de vehicles de motor.
- h) L'entrada en funcionament de fonts emissores quan s'hagi ordenat de precintat-les o clausurar-les.

- i) L'obstrucció o l'impediment de l'actuació inspectora, de manera que es retardi l'exercici de les seves funcions.
- j) La reincidència en la comissió d'infraccions de caràcter greu en el termini de dos anys.

2. Són infraccions greus:

- a) La superació dels valors límit aplicables, quan no s'hagi produït dany o detriment greu del medi ni s'hagi posat en perill greu la seguretat o la salut de les persones.
L'incompliment de les condicions establertes en matèria de contaminació acústica acreditat als expedients administratius encaminats a l'obtenció de autoritzacions o llicències relacionades amb l'exercici d'activitats regulades en la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA).
- La manipulació sense autorització dels limitadors-registradors de so en el precinte, els seus components, o condicions de funcionament.
- d) L'ocultació o l'alteració amb malícia de dades relatives a la contaminació acústica acreditades als expedients administratius encaminats a l'obtenció d'autoritzacions o llicències relacionades amb l'exercici d'activitats regulades en la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA).
- e) L'impediment, el retard o l'obstrucció de l'activitat inspectora o de control de les administracions públiques
- f) La no adopció de les mesures correctores requerides per l'Administració competent en cas d'incompliment dels objectius de qualitat acústica.
- g) La superació en més de 5 dB(A) dels valors límit d'immissió que estableix l'annex 3.
- h) La superació en més de 5 dB(A) dels valors límit que estableix l'annex 5.1 per als vehicles de motor.
- i) La circulació de vehicles de motor amb silenciadors inadequats o deteriorats, ja sigui el silenciador d'inici o un altre d'homologat però que no funcioni correctament. El silenciador no pot ser inutilitzat per cap dispositiu .
- j) La reincidència en la comissió d'infraccions de caràcter lleu en el termini de dos anys.

3. Són infraccions lleus:

- a) La no comunicació a l'Administració competent de les dades requerides per aquesta dins dels terminis establerts.
- b) La instal·lació i comercialització d'emissors acústics sense adjuntar-hi informació sobre els seus índexs d'emissió, quan aquesta informació sigui exigible conforme a la normativa aplicable.
- c) La superació dels valors límits establerts a l'annex 3, fins a un màxim de 5 unitats.
- d) La superació dels valors límit que estableix l'annex 5 corresponent als vehicles de motor, fins a un màxim de 5 dB(A).
- e) Tot incompliment de les prescripcions establertes en aquesta ordenança que no sigui tipificat d'infracció greu o molt greu.

Article 34: Responsabilitat

La responsabilitat administrativa per les infraccions d'aquesta ordenança correspon:

1. A la persona titular de l'autorització administrativa, quan es tracti d'activitats de les que aquesta ordenança considera sotmeses a règim d'autorització, llicència o permís ambiental.
2. A la persona propietària de la font emissora o la persona causant del soroll en tot altre supòsit.

Quan en la infracció hagin participat diverses persones conjuntament i no sigui possible determinar el grau personal d'intervenció en la infracció, la responsabilitat serà solidària de totes elles.

Article 35: Sancions

1. Les infraccions tipificades per aquesta ordenança se sancionen d'acord amb els límits establerts a la Llei estatal 37/2003:

- a) Infraccions lleus, fins a 600 euros.
- b) Infraccions greus, des de 601 fins a 12.000 euros.
- c) Infraccions molt greus, des de 12.001 fins a 300.000 euros.

2. La comissió d'infraccions greus pot implicar, a més de la sanció pecuniària que correspongui, la suspensió temporal de les autoritzacions o llicències municipals en les quals s'hagin establert condicions relatives a la contaminació acústica, durant un termini no superior a sis mesos i el precintatge de les fonts emissores.

3. La comissió d'infraccions molt greus pot implicar, a més de la sanció pecuniària, la suspensió temporal de l'activitat durant un termini superior a sis mesos o amb caràcter definitiu, la retirada temporal o definitiva de l'autorització i el precintatge de les fonts emissores.

4. La resolució que posa fi al procediment sancionador pot acordar, a més de la imposició de la sanció pecuniària, l'adopció de mesures correctores i la indemnització per danys i perjudicis ocasionats a conseqüència de l'actuació infractora.

Article 36: Gradació de les sancions

1. Les sancions establertes per aquesta ordenança es graduen tenint en compte els criteris següents:

- a) L'afectació de la salut de les persones.
- b) La naturalesa dels perjudicis causats.
- c) L'alteració social causada per la infracció.
- d) La capacitat econòmica de l'infractor.
- e) El benefici derivat de l'activitat infractora.
- f) L'existència d'intencionalitat.
- g) La reincidència.
- h) L'efecte de la infracció sobre la convivència de les persones, en els casos de relacions de veïnatge.

2. A l'efecte d'aquesta ordenança, es considera reincidència la comissió de més d'una infracció de la mateixa naturalesa en un període de dos anys, declarada per resolució ferma en via administrativa.

Article 37: Prescripció

Les infraccions prescriuen en els terminis següents:

- a) Infraccions molt greus, al cap de tres anys;
- b) Infraccions greus, al cap de dos anys;
- c) Infraccions lleus, al cap de 6 mesos.

Les sancions prescriuen en els terminis següents:

- a) Les sancions imposades per faltes molt greus, al cap de tres anys;
- b) Les sancions imposades per faltes greus, al cap de dos anys;

- c) Les sancions imposades per faltes lleus, al cap d'un any.

El termini de prescripció comença a comptar el dia mateix de la infracció. Per infraccions continuades, començarà a comptar a partir del moment en què finalitzi l'acció o omissió que constitueixen la infracció.

Article 38: Procediment

El procediment per imposar les sancions establertes per aquesta ordenança es regeix per les normes de procediment administratiu vigents a Catalunya.

Article 39: Òrgans competents

La competència per imposar les sancions per infracció de les normes establertes en aquesta ordenança correspon a l'alcalde.

5.3.- Mesures cautelars i provisionals urgents

Article 40: Mesures cautelars i provisionals urgents per activitats i veïnatge

1. En cas d'urgència i abans d'iniciar el procediment, quan la producció de sorolls i vibracions superi els nivells establerts per a la tipificació d'una falta greu o molt greu o davant l'incompliment reiterat dels requeriments dirigits a l'adopció de mesures correctores, l'alcalde pot adoptar les mesures provisionals següents:

- a) Mesures de correcció, seguretat i control adreçades a impedir la continuïtat de l'acció productora del dany.
- b) Precintatge de la font emissora.
- c) Clausura temporal, total o parcial de l'establiment.
- d) Suspensió temporal de l'autorització que habilita per exercir l'activitat.

2. Les mesures establertes a l'apartat 1 s'han de ratificar, modificar o aixecar en la resolució d'inici corresponent del procediment administratiu sancionador.

3. Les mesures establertes a l'apartat 1 també poden ser adoptades en qualsevol moment del procediment sancionador, per tal d'assegurar l'eficàcia de la resolució final.

Article 41: Diagnòstic i mesures cautelars en cas de vehicles de motor

El resultat de la inspecció dels vehicles de motor pot ser:

Favorable: Quan el resultat de la inspecció determini que el nivell de soroll és igual o inferior al permès.

Condicionat: Quan el resultat de la inspecció determini la comissió d'una infracció lleu o greu. En cas de reincidència, es considerarà infracció molt greu.

Desfavorable: Quan el resultat de la inspecció determini la comissió d'una infracció molt greu.

Cal prendre mesures en cas d'incompliment dels límits d'emissió sonora:

Quan el diagnòstic serà Condicionat, els agents municipals lliuraran una còpia de l'acta d'inspecció al conductor del vehicle i el requeriran perquè torni a comparèixer amb el vehicle abans de 10 dies a l'ajuntament amb la finalitat de fer una nova mesura del soroll.

Si transcorregut aquest termini no ha estat presentat de nou el vehicle o bé la nova mesura de soroll supera els límits, s'iniciarà el procediment sancionador i s'adoptaran les mesures indicades per al supòsit de diagnòstic Desfavorable.

En cas d'infracció molt greu el diagnòstic és Desfavorable i els agents han d'immobilitzar el vehicle i traslladar-lo al dipòsit municipal.

Perquè el propietari pugui retirar el vehicle del dipòsit municipal, ha d'abonar prèviament la fiança establerta per l'Ajuntament i la taxa corresponent als dies d'estada del vehicle en el dipòsit. Un cop efectuats els tràmits, s'aixeca provisionalment la immobilització del vehicle, a l'únic efecte de dur-lo a un taller de reparació i posteriorment presentar-lo als agents, per comprovar les correccions que s'hi ha fet.

La fiança podrà ser recuperada si abans de 10 dies s'obté una nova acta d'inspecció del vehicle que indiqui que el vehicle compleix els límits d'emissió. En aquest cas, s'aixeca definitivament la immobilització del vehicle.

Els vehicles de motor que incompleixin l'establert en aquesta Ordenança, seran sancionats segons el que regula l'Ordenança de circulació.

Disposició addicional

En previsió dels avenços tecnològics o l'aprovació de noves normes, els procediments de mesura i valoració establerts en aquesta ordenança podran ser modificats a partir d'una proposta aprovada pel ple municipal.

Disposició derogatòria

Es deroguen totes les disposicions municipals de rang igual o inferior que s'oposin a aquesta ordenança, la contradiguin o hi resultin incompatibles.

Disposició transitòria

S'estableix un termini de sis mesos, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, perquè els titulars de les fonts emissores de sorolls i vibracions adaptin els locals i les seves instal·lacions als requeriments tècnics assenyalats a l'article 15.

Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor al cap de 15 dies ser publicada al Butlletí Oficial de la Província.

ANNEX 1.- MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, en el mapa de capacitat acústica del municipi s'hi estableixen les zones de sensibilitat següents:

Zones A: de sensibilitat acústica alta. Adequada a zones exclusivament residencials, a l'entorn d'escoles i guarderies, residències de gent gran i malalts, hospitals, habitatges situats en medi rural sense activitats econòmiques veïnes i patis interiors d'illa no afectats pel trànsit.

Zones B: de sensibilitat acústica moderada. Adequada a zones residencials urbanes i rurals amb activitats econòmiques veïnes i/o activitats en planta baixa, la xarxa viària de l'àmbit urbà per al desplaçament intern de la ciutat i zones residencials pròximes a zones industrials.

Zones C: de sensibilitat acústica baixa. Adequada a polígons industrials i habitatges atípicament situats dins de zones industrials, així com habitatges exposats a trànsit urbà elevat.

Zona de soroll: a l'entorn d'infraestructures de transport (viari, ferroviari, marítim i aeri). Inclou el territori comprès entre la infraestructura i els punts del territori on es compleixen els límits establerts a la zona de sensibilitat acústica on està situada la infraestructura. En aquestes zones hi ha d'haver un règim especial en l'atorgament de permisos i llicències.

ANNEX 2.- MESURA I AVALUACIÓ DEL SOROLL PRODUÏT PELS MITJANS DE TRANSPORT

1. Àmbit d'aplicació

S'entén per soroll produït pels mitjans de transport el que prové del trànsit de vehicles de motor, de ferrocarrils i de l'àmbit portuari. Se n'exclouen els àmbits aeronàutic i aeroportuari.

2. Nivells d'immissió en ambient exterior per infraestructures municipals

Zona de sensibilitat	Nivell d'avaluació LA r en dB(A)			
	Valors límit d'immissió		Valors d'atenció	
	Període diürn	Període nocturn	Període diürn	Període nocturn
A, alta	60	50	65	60
B, moderada	65	55	68	63
C, baixa	70	60	75	70

Es considera període diürn l'inclòs en la franja de 7 a 23 h, i el període nocturn, de 23 a 7h.

3. Períodes d'avaluació

L'avaluació s'ha de fer durant un període de temps representatiu, entre dilluns i divendres, sempre que no siguin festius ni vigília de festius.

4. Càlcul del nivell d'avaluació, (LA r). En aquest cas $LA r = LA_{eq}$

El nivell d'avaluació es calcula, a partir de mesures que inclouen tot el període horari, o bé es calcula per mostreig a partir de mesures de durada curta (15 min, com a mínim) en diferents intervals de temps, representatius de les variacions del trànsit; hores punta, hores amb calma, etc. El valor obtingut s'arrodoneix al decibel dB(A) més pròxim.

5. Lloc de mesura

5.1. En les edificacions, el nivell d'avaluació del soroll en l'ambient exterior es mesura situant el micròfon al mig de la finestra, completament oberta, de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars o altres dependències assimilables).

5.2. En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon entre 3 i 11 m d'altura i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.

5.3. A peu de carrer, es mesura situant el micròfon a la vorera entre 1 i 2 m de distància de les façanes i aproximadament a 1,5 m d'altura. Als valors que s'obtinguin se'ls aplica la correcció de sostreure de 1 a 2 dB(A) per tal de trobar el nivell en façana. En cas que la vorera tingui una amplada inferior a un metre, es pot situar el micròfon al mig d'una porta o finestra completament oberta.

5.4. A camp obert, es mesura situant el micròfon, com a mínim, entre 20 i 30 m de distància de les vores de la infraestructura i aproximadament a 1,5 m d'altura.

6. Condicions de mesura

Els nivells d'avaluació es determinen en condicions meteorològiques representatives de l'indret on es mesura, usant sempre una pantalla antivent i damunt d'una superfície suposadament seca.

7. Comprovació de funcionament de l'equip

Abans i després d'efectuar els mesuraments, s'ha de comprovar el correcte funcionament de l'equip de mesura amb un calibrador sonor, i posteriorment verificar que es manté dins de les toleràncies recomanades (± 0.3 dB). Els equips de mesura ha de passar els controls metrològics legalment establerts.

ANNEX 3.- MESURA I AVALUACIÓ DEL SOROLL PRODUÏT PER LES ACTIVITATS I EL VEÏNATGE

3.1.- A L'AMBIENT EXTERIOR

1. Àmbit d'aplicació

A l'efecte d'aquesta ordenança, s'entén per soroll a l'ambient exterior la contaminació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al medi exterior del centre receptor. Engloba el soroll produït per les activitats i el veïnatge: s'entén per soroll produït per les activitats el que prové de les màquines, les instal·lacions, les obres, etc.; i per soroll produït pel veïnatge el que prové de les activitats domèstiques, el funcionament dels electrodomèstics, els aparells, els instruments musicals o acústics, els animals domèstics, les veus, els cants, els crits o altres d'origen assimilable.

2. Nivells d'immissió per un període d'avaluació de 30 minuts.

Zona de sensibilitat	Nivell d'avaluació LA r en dB(A)	
	Període diürn	Període nocturn
A, alta	60	50
B, moderada	65	55
C, baixa	70	60

Es considera període diürn l'inclòs en la franja de 8 a 21 h, i nocturn, de 21 a 8h.

El nivell d'avaluació es calcula d'acord amb la fórmula:

$$L_{Ar} = LA_{eq} + K1 + K2 + K3, \quad \text{on:}$$

LA_{eq} és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A, representatiu del període d'avaluació.

El resultat s'arrodonirà al decibel dB(A) més pròxim.

$K1$, $K2$ i $K3$ són correccions de nivell, aplicables a cada mesura, d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica.

Amb caràcter general, el tècnic avaluarà els sorolls homogenis i continus en el temps (per exemple motors) mitjançant tres mesures de 10 a 30 segons de durada cadascuna, i per sorolls variables en el temps (per exemple veu o música) mitjançant tres mesures d'un a cinc minuts de durada cadascuna. El resultat i valor de referència a considerar serà la mediana de les mesures efectuades. El tècnic, en cada situació i segons el soroll de fons i el soroll a mesurar, establirà els temps de mesura més adients i representatius del període d'avaluació, i justificarà en l'informe la metodologia emprada.

3. Respecte el soroll de fons

Quan el soroll objecte de molèstia es pugui emmascarar amb el soroll de fons caldrà efectuar mesuraments per determinar el soroll de fons existent. Els factors de correcció s'aplicaran només al soroll que prové de la font emissora.

Si el soroll de fons es troba a menys de 4 dB(A) del soroll total mesurat caldrà efectuar, si és possible, els mesuraments en un altre moment; en cas de no ser possible, s'especificaran clarament tots els valors obtinguts.

Si el soroll de fons es troba entre 4 i 10 dB(A) per sota del soroll total mesurat, caldrà efectuar la correcció per calcular el soroll que prové de l'activitat:

$$LA_{eq} \text{ activitat} = 10 \cdot \log(10^{LA_{eq} \text{ total}/10} - 10^{LA_{eq} \text{ fons}/10})$$

Si el soroll de fons es troba més de 10 dB(A) per sota el soroll total mesurat no caldrà aplicar cap correcció, i el soroll que prové de l'activitat es considerarà el soroll total mesurat.

4. Correccions de nivell

4.1. La correcció de nivell $K1$ s'aplica:

- a) Al soroll que prové de les activitats i del veïnatge: 5 dB(A) en període diürn i nocturn.
- b) Si el soroll prové de les instal·lacions de ventilació i climatització: 5 dB(A) en període diürn i 8 dB(A) en període nocturn.

4.2. La correcció de nivell $K2$ pren en consideració els components tonals del soroll en el lloc de la immissió. Per fer una avaluació detallada cal fer les mesures en 1/3 octava, de 20 Hz a 8.000 Hz. Si existeix algun pic (to pur), es calcula L :

$$L = L_t - L_s,$$

on L_t és el nivell de la pressió sonora de la banda f que conté el to pur, i L_s mitjana dels nivells de les dues bandes situades immediatament per sobre i per sota de la freqüència f .

En funció de L i la freqüència del to pur es calcula el factor $K2$:

	K2 dB(A)	Avaluació detallada		
		de 20 a 125 Hz	de 160 a 400 Hz	més de 500 Hz

No hi ha component tonal	0	$L < 8$	$L < 5$	$L < 3$
Hi ha component tonal net	3	$8 \leq L \leq 12$	$5 \leq L \leq 8$	$3 \leq L \leq 5$
Hi ha component tonal fort	6	$L > 12$	$L > 8$	$L > 5$

Si no és possible una avaluació detallada, la correcció de nivell K2 també es pot estimar mitjançant la percepció que es té del soroll en el lloc de la immissió:

Percepció nul·la de components tonals. K2 = 0 dB(A)

Percepció neta de components tonals. K2 = 3 dB(A)

Percepció forta de components tonals. K2 = 6 dB(A)

4.3. La correcció de nivell K3 pren en consideració els components impulsius en el lloc de la immissió. El soroll que s'avalua té components impulsius si es perceben sons d'alt nivell de pressió sonora i durada curta. Per a avaluar de manera detallada la presència de components impulsius es calcula:

$$L_i = LA_{eq} - LA_{eq}, \text{ on:}$$

LA_{eq} és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A.

LA_{eq} és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A i integrat temporalment en "impulse" (35ms).

En funció de L_i es calcula el factor K3:

	K3 dB(A)	Avaluació detallada
No hi ha components impulsius	0	$L_i < 3 \text{ dB(A)}$
Hi ha percepció neta de components impulsius	3	$3 \leq L_i \leq 6 \text{ dB(A)}$
Hi ha percepció forta de components impulsius	6	$L_i > 6 \text{ dB(A)}$

Si no és possible fer una avaluació detallada, la correcció de nivell K3 també es pot estimar mitjançant la percepció que es té del soroll en el lloc de la immissió:

Percepció nul·la de components impulsius. K3 = 0 dB(A)

Percepció neta de components impulsius. K3 = 3 dB(A)

Percepció forta de components impulsius. K3 = 6 dB(A)

5. Lloc de mesura

5.1. En les activitats noves, per comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament acústic que consten en el projecte tècnic, l'immissió del soroll de les activitats a l'exterior es comprova situant el sonòmetre a l'entorn de la instal·lació.

5.2. En les edificacions, el nivell d'avaluació de soroll a l'ambient exterior es mesura situant el micròfon al mig de la finestra completament oberta de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars o altres dependències assimilables).

5.3. En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon entre 3 i 11 m d'altura i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.

5.4. A camp obert o en zones de serveis a l'exterior (jardins, parcs, etc.), el nivell de soroll a l'ambient exterior es mesura als llocs on el soroll de l'activitat es percebi amb més claredat.

6. Condicions de mesura

Les mesures s'han de determinar en condicions meteorològiques representatives de l'indret on es fa el mesurament i usant sempre una pantalla antivent.

7. Comprovació de funcionament de l'equip de mesurament

Abans i després d'efectuar els mesuraments, s'ha de comprovar el correcte funcionament de l'equip de mesura amb un calibrador sonor, i posteriorment verificar que es manté dins de les toleràncies recomanades (± 0.3 dB). Els equips de mesura ha de passar els controls metrollògics legalment establerts.

3.2.- A L'AMBIENT INTERIOR

1. Àmbit d'aplicació

A l'efecte d'aquesta ordenança, s'entén per soroll produït a l'ambient interior la combinació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al mateix edifici o en altres de contigus al que els rep. Engloba el soroll produït per activitats i el soroll produït pel veïnatge: S'entén per soroll produït per les activitats el que prové de les màquines, instal·lacions, obres, etc.; i, per soroll produït pel veïnatge, l'originat per les activitats domèstiques, el funcionament d'electrodomèstics, aparells, instruments musicals o acústics, animals domèstics, veus, cants, crits o altres d'origen assimilables.

2. Nivells d'immissió per un període d'avaluació de 30 minuts

Zona de sensibilitat	Nivell d'avaluació LA r dB(A)	
	Valors límit d'immissió	
	Període diürn	Període nocturn
A, alta	30	25
B, moderada	35	30
C, baixa	35	30

Es considera període diürn l'inclòs en la franja de 8 a 21 h, i nocturn, de 21 a 8h. Durant el període nocturn tampoc no es pot superar el valor límit de 45 dB(A) de LAFmàx. El soroll provocat per les activitats i el veïnatge no pot provocar, en locals d'oficines, locals comercials i d'oci, nivells superiors als 45 dB(A) de LA eq, ni en locals d'ús industrial, superiors a 55 dB(A) de LA eq.

El nivell d'avaluació es calcula d'acord amb la fórmula:

$LA_r = LA_{eq} + K1 + K2 + K3$, on:

LA eq és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A, representatiu del període d'avaluació.

El resultat s'arrodonirà al decibel dB(A) més pròxim.

K1, K2 i K3 són correccions de nivell, aplicables a cada mesura, d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica.

Amb caràcter general, el tècnic avaluarà els sorolls homogenis i continus en el temps (per exemple motors) mitjançant tres mesures de 30 a 60 segons de durada cadascuna, i els sorolls variables en el temps (per exemple veu o música) mitjançant tres mesures d'un a cinc minuts de durada cadascuna. El resultat i valor de referència a considerar serà la mitjana de les mesures efectuades. El tècnic, en cada situació i segons el soroll de fons i el soroll a mesurar, establirà els temps de mesura més adients i representatius del període d'avaluació, i justificarà en l'informe la metodologia emprada.

3. Respecte al soroll de fons

Quan el soroll objecte de molèstia es pugui emmascarar amb el soroll de fons caldrà efectuar mesures per conèixer el soroll de fons existent. Els factors de correcció s'aplicaran només al soroll que prové de la font emissora.

Si el soroll de fons es troba a menys de 4 dB(A) del soroll total mesurat caldrà efectuar, si és possible, les mesures en un altre moment; en cas de no ser possible, s'especificaran clarament tots els valors obtinguts.

Si el soroll de fons es troba entre 4 i 10 dB(A) per sota del soroll total mesurat caldrà efectuar la correcció per calcular el soroll que prové de l'activitat:

$$LA_{eq} \text{ activitat} = 10 \cdot \log(10^{LA_{eq} \text{ total}/10} - 10^{LA_{eq} \text{ fons}/10})$$

Si el soroll de fons es troba per sota del soroll total mesurat en més de 10 dB(A) no caldrà aplicar cap correcció, i el soroll que prové de l'activitat es considerarà el soroll total mesurat.

4. Correccions de nivell

La correcció de nivell K1 de 6 dB s'aplica al soroll de les instal·lacions de l'edifici: calefacció, ventilació, climatització, ascensors, tancaments de portes o d'altres d'assimilables, en període nocturn.

Les correccions de nivell K2 i K3 s'apliquen d'acord amb l'establert a l'annex 3.1.

5. Lloc de mesura

Cal prendre les precaucions següents:

- a) Les mesures s'han de fer en dependències sensibles al soroll, que s'han de mantenir totalment tancades durant la mesura.
- b) S'han de prendre tres posicions de mesura o més en funció de la grandària de la dependència.
- c) Els punts de mesura es trien a l'atzar, procurant mantenir una distància mínima entre ells d'1,5 m.
- d) Les distàncies dels micròfons de mesura a les parets, el terra i el sostre han de ser superiors a 0,5 m.
- e) En cas de presència de sons greus i en sales petites, inferiors a 75 m³, almenys una de les mesures s'ha de prendre en una cantonada, a una distància de 0,5 m de les parets adjacents i a l'altura d'on es produeix el nivell sonor màxim entre 0,5 i 1,5 m.

f) En el moment de les mesures només l'operador ha de ser present a la dependència on es produeix la immissió interior del soroll.

6. Comprovació de funcionament de l'equip de mesurament

Abans i després d'efectuar els mesuraments, s'ha de comprovar el correcte funcionament de l'equip de mesura amb un calibrador sonor, i posteriorment verificar que es manté dins de les toleràncies recomanades (± 0.3 dB). Els equips de mesura han de passar els controls metrològics legalment establerts.

ANNEX 4.- MESURA DE L'AÏLLAMENT ACÚSTIC EN EDIFICACIONS

4.1.- Aïllament acústic al soroll aeri entre locals

Valors mínim d'aïllament a soroll aeri entre els locals de l'establiment o de l'activitat i l'habitatge més afectat $D_{nT,w}$ (dB), en funció del tipus d'activitat, l'horari de funcionament i la sensibilitat acústica de la zona (*).

Zona	Nivells sonors					
	Grup III Entre 75 i 84 dB(A)		Grup II Entre 85 i 89 dB(A)		Grup I Iguals o superiors a 90 dB(A)	
	Diürn	Nocturn	Diürn	Nocturn	Diürn	Nocturn
A	60	65	65	70	-	-
B i C	55	60	60	65	70	75

(*) Se n'indiquen els valors mínims; en tot cas, l'aïllament que s'haurà d'acreditar és el necessari per garantir a l'habitatge més afectat un nivell de soroll inferior al valor límit permès en ambient interior.

Horari diürn per a establiments i activitats: 8 a 21 h.

Horari nocturn per a establiments i activitats: 21 a 8h.

Mesura de l'aïllament acústic al soroll aeri entre locals

El paràmetre de referència per a l'aïllament acústic entre locals és la diferència de nivells estandarditzada ponderada, $D_{nT,w}$. Aquest paràmetre s'obté a partir dels diferents valors de la diferència de nivells estandarditzada D_{nT} aplicant la normativa ISO 717-1.

$D_{nT} = L_1 - L_2 + 10 \cdot \log(T/T_0)$ dB, on

L_1 és el nivell mitjà de pressió sonora en el recinte emissor

L_2 és el nivell mitjà de pressió sonora en el recinte receptor.

T és el temps de reverberació en el recinte receptor

T_0 és el temps de reverberació de referència. $T_0 = 0,5s$.

S'indica sempre el nivell de fons mesurat en el recinte receptor

La metodologia d'aquesta mesura *in situ* és l'establerta a les normes UNE-EN-ISO 140-4 (ISO 140-4:1998) i UNE-EN-ISO 717-1 (ISO 717-1:1996), o per qualsevol altra norma que les substitueixi.

4.2.- Aïllament acústic al soroll aeri de façanes

Valors mínims d'aïllament a soroll aeri de façanes, en zones de soroll i en zones de baixa sensibilitat acústica.* $D_{2m,nT,w}$

Nivell ambiental diürn (LA eq)	Nivell ambiental nocturn (LA eq)	** Valor mínim de D2m,nT,w
< 65 dB(A)	< 60 dB(A)	30 dB
Entre 65 i 69 dB(A)	Entre 60 i 64 dB(A)	35 dB
Entre 70 i 74 dB(A)	Entre 65 i 69 dB(A)	40 dB
Més de 75 dB(A)	Més de 70 dB(A)	45 dB

* D'acord amb el mapa de capacitat acústica del municipi.

** El valor mínim de D2m,nT,w és determinat pel cas més desfavorable, ja sigui referent al nivell ambiental diürn, ja sigui referent al nivell ambiental nocturn.

Mesura de l'aïllament acústic al soroll aeri de façanes

El paràmetre de referència per a l'aïllament acústic de façanes és la diferència de nivells estandarditzada ponderada, D2m,nT,w. Aquest paràmetre s'obté a partir dels diferents valors de la diferència de nivells estandarditzada D2m,nT aplicant la normativa ISO 717-1.

$D2m,nT = L1,2m - L2 + 10 \cdot \log(T/T0)$ dB, on

L1,2m és el nivell mitjà de pressió sonora exterior a 2 m de la façana

L2 és el nivell mitjà de pressió sonora en l'interior del local receptor

T és el temps de reverberació en el recinte receptor

T0 és el temps de reverberació de referència. T0 = 0,5s.

S'indicarà sempre el nivell de fons mesurat en el recinte receptor

La metodologia d'aquesta mesura *in situ* és l'establerta a les normes UNE-EN-ISO 140-5 (ISO 140-5:1998) i UNE-EN-ISO 717-1 (ISO 717-1:1996), o per qualsevol altra norma que les substitueixi.

ANNEX 5.- VEHICLES DE MOTOR

5.1.- Valors límit

Els valors límit s'obtindran sumant 4 dB(A) al nivell d'emissió sonora que figuri en la fitxa d'homologació de cada vehicle, juntament amb el règim de motor al qual s'ha de fer la mesura. La metodologia d'aplicació serà fent controls amb el vehicle aturat.

5.1.1.- Si la fitxa d'homologació presenta el nivell de referència per al tipus de vehicle a què es fa el control, la mesura es farà segons el procediment establert i exposat en l'annex 5.2, i s'aplicaran les condicions de funcionament del motor de la situació (1).

5.1.2.- Si no es coneix el nivell de referència, la mesura es farà també segons el procediment establert i exposat a l'annex 5.2 i seguint els nivells límits indicats en aquest annex.

Tipus de vehicle		Any de matriculació	Valor límit en dB(A)
Ciclomotors*		----	91
Motocicletes*		----	94
Altres vehicles	Benzina (motor Otto)	A partir de 1995	94
		Entre 1989 i 1995	98
		Abans de 1989	101
	Gas-oil	A partir de 1995	96

	(motor Dièsel)	Entre 1989 i 1995	100
		Abans de 1989	103

En qualsevol cas, els valors s'actualitzaran en funció de futures reglamentacions.

* La mesura es farà com a màxim a 4.500 r.p.m.

5.1.3. D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, es considera:

Infracció molt greu: superar els valors límit en més de 10 unitats.

Infracció greu: superar els valors límit en més de 5 i fins a un màxim de 10 unitats.

Infracció lleu: superar els valors límit en un màxim de 5 unitats.

5.2.- Procediment de control del soroll. Mètode del vehicle aturat

El procediment de mesura és el que estableixen la Directiva 97/24 per a vehicles de motor de dues o tres rodes i la Directiva 81/334 per als altres vehicles, fent el control de soroll seguint el mètode del vehicle aturat.

1. Condicions del sonòmetre:

Es mesurarà amb un sonòmetre tipus 1 o, transitòriament, tipus 2. S'ha de fer la comprovació del bon funcionament del sonòmetre abans de fer les mesures i després.

2. Condicions del tacòmetre

El règim de gir del motor es determinarà amb un tacòmetre extern al vehicle, o bé amb un comptarevolucions integrat al sonòmetre.

3. Condicions de mesura

Abans de fer les mesures, el vehicle ha d'estar a la temperatura normal de funcionament. Durant la prova s'ha de posar en punt mort, sempre que sigui possible.

El lloc de la prova ha de complir les condicions mínimes següents:

- Zona no subjecta a pertorbacions acústiques importants. En controls a la via pública, cal evitar zones excessivament sorolloses. Pot ser adequat de fer-ho sobre una superfície plana asfaltada, de formigó o qualsevol altre revestiment dur i amb un alt grau de reflexió. No són adequats els sòls de terra.
- L' àrea de mesura serà àmplia; ha de tenir forma de rectangle, com a mínim tres metres sense cap obstacle al seu voltant que distorsioni la mesura. És convenient que no hi hagi persones a prop.
- El soroll de fons ha de ser com a mínim 10 dB(A) inferior als nivells mesurats en les proves.
- No es poden fer mesures en condicions meteorològiques inestables, com ara vent fort o pluja.

4. Procediment de mesura

4.1.- Posició del micròfon del sonòmetre

• El micròfon del sonòmetre s'ha de situar a l'alçada del tub d'escapament i a una distància mai inferior de 20 cm del terra. S'orienta el micròfon a una distància de 50 cm i fent un angle de 45° amb la direcció del tub d'escapament. (seria convenient d'utilitzar un trípode per fer de suport al micròfon i un escaire de 50 cm)

• En el cas que el sistema d'escapament tingui diversos conductes d'escapament, que no distin més de 30 cm entre ells, es fa la mesura en el que està en posició més alta, o bé en direcció a la sortida més pròxima al contorn del vehicle. Si la distància és superior a 30 cm, es mesuren tots i es té en compte el valor més elevat.

- Per als vehicles que tinguin una sortida del tub d'escapament vertical, el micròfon s'ha de situar a l'altura del tub d'escapament, orientat cap amunt i a una distància de 50 cm del vehicle.

Figura 1. Posició de l'instrument de mesura en ciclomotors, motocicletes i quadricicles

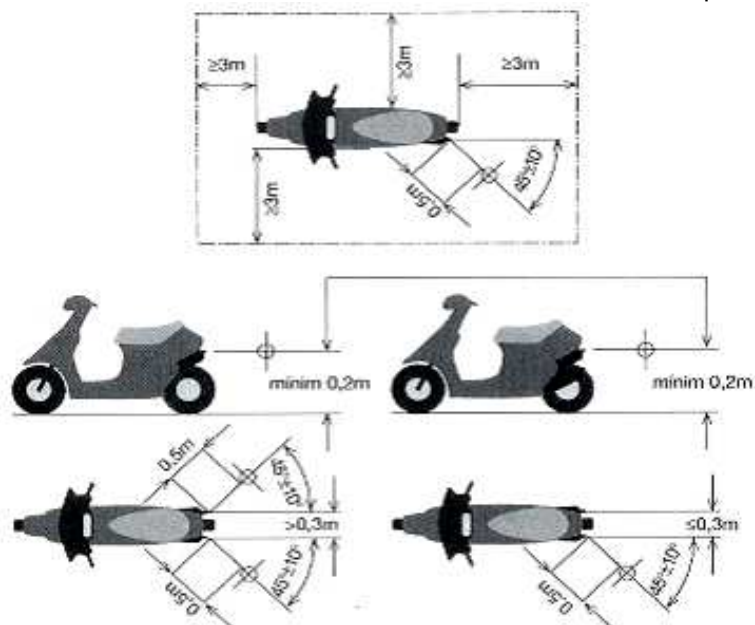


Figura 2. Posició de l'instrument de mesura en vehicles amb tub d'escapament vertical

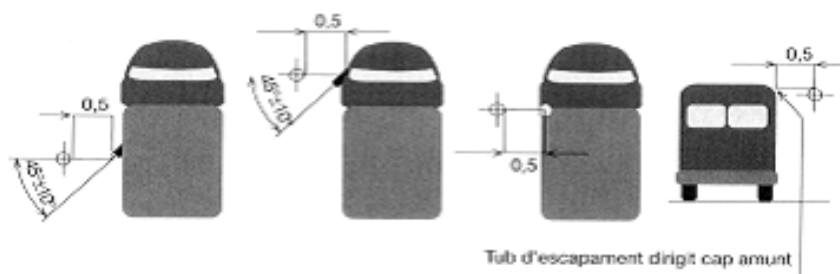
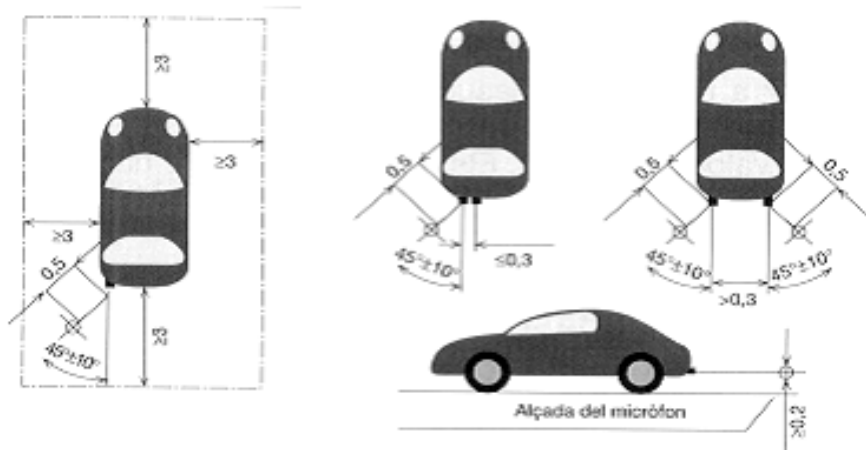


Figura 3. Posició de l'instrument de mesura en vehicles automòbils



4.2.- Característiques i nombre de mesures

Com a mínim s'han de fer tres mesures.

El nivell sonor expressat en (dB(A)), és dir, amb ponderació freqüencial (A).

Temps d'integració (F) FAST.

En el cas que el sonòmetre disposi d'escalas, s'haurà de seleccionar l'escala adequada en funció del sonòmetre: entre 30 i 120 dB(A), entre 60 i 120 dB(A), etc.

4.3.- Condicions de funcionament del motor

1) Amb nivells de referència a la fitxa d'homologació:

El nivell sonor es mesurarà durant un període en el qual el motor es mantindrà breument a un règim de gir estabilitzat a les revolucions que indica la fitxa d'homologació, i durant tot el període de desacceleració fins al règim de ralenti.

2) Sense nivells de referència a la fitxa d'homologació:

El nivell sonor es mesurarà durant un període en el qual el motor es mantindrà breument a un règim màxim de revolucions, i durant tot el període de desacceleració fins al règim de ralenti. En el cas de ciclomotors i motocicletes es farà com a màxim a 4.500 rpm.

5. Resultats

- El valor a considerar en cada mesura és el NIVELL MÀXIM (LAFmàx) de lectura.
- Es fan tres mesures seguides.
- Els valors mesurats s'arrodoniran al decibel més pròxim.
- El resultat serà el valor més alt de totes tres, sempre que les diferències entre elles siguin inferiors a 2 dB(A).
- En l'acta de control s'han de fer constar totes les dades necessàries i, en particular, els valors mesurats juntament amb el règim de revolucions al qual s'ha fet la mesura.

ANNEX 6.- REQUERIMENTS DELS LIMITADORS ACÚSTICS

Els equips limitadors de so han de permetre el control del so almenys entre les freqüències de 40 i 8000 Hz, en terços d'octava. El nivell de limitació a cada banda vindrà donat per la suma de la corba d'aïllament acústic estandaritzat (DnT) i la corba NR-10 contemplada en la norma UNE – 74 -022 – 81.

No es pot emetre cap banda de freqüència que no passi pel sistema de limitació.

Espectre de la corba NR-10								
Freqüència Hz	40	50	63	80	100	125	160	200
Nivell de dB	40	40	40	40	35,5	30,7	27	24
Freqüència Hz	250	315	400	500	630	800	1000	1250
Nivell de dB	21,3	19	16,7	14,8	12,7	11,3	10	8,7
Freqüència Hz	1600	2000	2500	3150	4000	5000	6300	8000
Nivell de dB	7,6	6,6	6,1	5,2	4,2	3,1	2	1,6

6.1 Requisits tècnics del sistema de limitació de so

El sistema de limitació ha de permetre el compliment dels següents requeriments:

- L'equip musical no podrà funcionar mai sense el sistema de limitació activat, per això la seva activació/desactivació serà automàtica amb l'encesa de l'equip de so.
- Ha de corregir, automàticament, excessos en el nivell de senyal musical fins a 40 dB. Si encara es sobrepassen aquests 40 dB, penalitzar amb una atenuació de 60 dB durant un interval de temps programable.
- Disposar d'un sistema de calibració intern que permeti detectar i enregistrar possibles manipulacions en el equip de treball.
- Emmagatzematge dels registres sonogràfics, així com de les calibracions periòdiques i del sistema de precintat, a través de suports físics estables, que disposin de bateria i elements de seguretat per suportar fluctuacions de tensió.
- El temps que passi entre l'encesa i el següent apagat de l'equip reproductor de so s'anomena sessió de treball.
- Sistema d'enregistrament independent del limitador, que permeti guardar tota la informació dels nivells d'emissió de les sessions de treball, almenys del darrer mes.
- Sistema de precintat que eviti possibles manipulacions posteriors i si aquests tinguessin lloc queden emmagatzemades a la memòria interna de l'equipo.
- Sistema d'accés al limitador restringit únicament a l'empresa o tècnic instal·lador autoritzat.
- Sistema de accés al registre de les dades emmagatzemades per part dels serveis tècnics municipals mitjançant ordinador o per transmissió via internet.
- Possibilitat de connectar al limitador un visualitzador lluminós extern que permeti observar, des d'un altre punt del local (o a l'exterior del local) i en temps real, el nivell de pressió sonora mesurada juntament amb el nivell d'atenuació aplicat.

6.2.- Garantia del sistema de limitació

Certificat del sistema de limitació

El tècnic o empresa instal·ladora del limitador registrador expedirà una certificació en el que constin les dades següents:

- descripció tècnica del sistema de limitació instal·lat. En el cas d'un sistema comercialitzat, descripció del model i número de sèrie.
- Plànol de situació del micròfon registrador del limitador-controlador respecte els altaveus instal·lats.

- Determinació de la corba de limitació en banda de terços d'octava, entre 40 y 8000 HZ, com a mínim. Avaluació del nivell global en dBA corresponent a aquesta corba.
- Declaració expressa de la impossibilitat tècnica de funcionament de l'equip de so sense activació del sistema de limitació.
- Qualsevol canvi o modificació del sistema de reproducció musical comportarà de forma obligatòria a la realització d'un nou informe d'instal·lació.

Contracte de manteniment

El titular de la instal·lació de so queda obligat a subscriure contracte de manteniment del sistema de limitació amb l'empresa o tècnic instal·lador. Aquest contracte ha de garantir com a mínim una revisió anual, amb el corresponent certificat de conformitat de la instal·lació i calibració.

El titular de l'activitat queda obligat a conservar els certificats de conformitat durant un mínim de 5 anys.

MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA

ÍNDEX

1. OBJECTIU
2. RECONeixEMENT DELS EMISSORS I RECEPTORS SINGULARS DEL TERRITORI
3. PUNTS DE MESURA. CRITERIS
4. METODOLOGIA
5. INSTRUMENTACIÓ
6. PLÀNOLS
 - EMISSORS I RECEPTORS SINGULARS
 - LOCALITZACIÓ DE MOSTRES
 - RESULTATS DE MOSTRES
 - RESULTATS DE MOSTRES
 - RESULTATS DE MOSTRES
 - RESULTATS DE MOSTRES
 - ZONES DE SENSIBILITAT ACÚSTICA
7. CONCLUSIONS
8. ANNEX I. FITXES MESURES
9. ANNEX II. CÒPIES CERTIFICATS INSTRUMENTACIÓ

OBJECTIU

L'any 1995 es va aprovar mitjançant la Resolució del Departament de Medi Ambient, de 10 de novembre, una Ordenança municipal tipus reguladora del soroll i les vibracions, per facilitar als municipis que són els qui tenen la competència, un model que puguin aprovar adaptant-lo a les seves necessitats i peculiaritats. L'any 2002, s'aprova la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica. Aquesta Llei estableix uns objectius de qualitat ambiental i regula les actuacions municipals en matèria de sorolls i vibracions.

La Llei estableix en l'apartat 5 de l'article 9 que els Ajuntaments han d'aprovar el mapa de capacitat acústica en el termini de tres anys a comptar de la data d'entrada en vigor de la Llei, és a dir que el mapa haurà d'estar aprovat amb anterioritat a l'11 d'octubre de 2005. Un cop aprovat s'haurà de traslladar al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

L'objectiu d'aquest mapa és classificar les diferents zones del municipi en funció de la seva sensibilitat acústica. Les zones de sensibilitat acústica, no és més que un territori amb una determinada qualitat acústica, que ve donada amb nivells màxims d'immissió, no d'emissió. L'emissió seria la contaminació acústica de sortida d'un determinat focus de soroll i l'immissió seria els nivells que rebria el receptor.

En general es definiran tres zones, malgrat que l'ordenança deixa oberta una porta per poder definir altres zones, en funció de si es vol ser més o menys restrictiu.

Zona de sensibilitat acústica alta. Zona tipus A

Aquestes són zones on es demana una alta protecció contra el soroll. Són aquelles zones que, d'acord amb la immissió mesurada, no superen els valors límit d'immissió establerts de la zona de sensibilitat acústica alta o que tot i sobrepassar-los l'Ajuntament estimi aquests com un objectiu de qualitat assolible.

Poden ser d'aquest tipus les barriades residencials, urbanitzacions, àrees sanitàries, espais d'interès natural, centres docents, geriàtrics, centres de dia, guarderies.

Zona de sensibilitat acústica moderada. Zona tipus B

Aquestes són zones amb una percepció mitjana del soroll. Són aquelles zones que, d'acord amb la immissió mesurada no superen els valors límit d'immissió establerts de la zona de sensibilitat acústica moderada o que tot i sobrepassar-los l'Ajuntament estimi aquests com un objectiu de qualitat assolible.

Poden ser d'aquest tipus les zones mixtes de vivendes i comerços, les zones d'equipament.

ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA. ZONA TIPUS C

Compren les zones que admeten una percepció elevada del soroll. Per regla general els polígons industrials, travesseres molt transitades, zones comercials, zones residencials molt properes a infraestructures de transport o equipaments,...

Zona de soroll

Compren aquelles zones del municipi afectades per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim i aeri.

La zona de servitud està limitada per l'isòfona o corba als 65 o 60 dB que són els valors límits d'immissió establerts pels annexos 1 i 2 de la Llei 16/2002.

Altres zones que poden ser incloses en el mapa de capacitat acústica són:

Zona d'especial protecció de la qualitat acústica. ZEPQA

Aquelles àrees que per les seves singulars característiques es considera convenient de conservar una qualitat acústica d'interès especial.

Zones acústiques de règim especial. ZARE

Aquelles àrees en que es produeixi una elevada contaminació acústica a causa de la presència de nombroses activitats, de la naturalesa que siguin, i del soroll produït al voltant.

RECONeixEMENT DELS EMISSORS I RECEPTORS SINGULARS DEL TERRITORI.

(Plànol 1)

Emissors acústics de tipus industrial.

Sant Carles de la Ràpita compta amb sòl d'ús industrial específic repartit en dos polígons, un urbanitzat (El Rajolar) i l'altre pendent d'obra urbanitzadora (El Salt), emplaçats ambdós entre la CN 340 i l'entrada nord a la població. Aquestes zones seran considerades com a Zona C, zona de sensibilitat acústica baixa en el mapa de capacitat acústica.

A banda d'aquestes zones d'ús específic industrial podem trobar indústries disperses en àrees residencials. Bàsicament aquestes zones són la unitat d'actuació 1 corresponent a la fàbrica Giró a la confluència dels carrers València i Av. Codonyol. El planejament urbanístic preveu una transformació d'aquest sòl cap a ús residencial en la modalitat de "volumetria específica". És aquesta àrea susceptible d'ésser inclosa en la zonificació B, zona de sensibilitat acústica moderada, mentre no es desenvolupi aquesta unitat i la fàbrica continui en funcionament. En aquest punt es realitzaran mesuraments de comprovació del nivell acústic ambiental.

Una altra zona on es concentren varies indústries i tallers és el carrer Portugal, carrer susceptible d'ésser inclòs en la zonificació B de sensibilitat acústica moderada i on també es realitzaran mesures de comprovació del nivell acústic.

Emissors acústics de tipus comercial i de serveis.

Respecte aquest tipus de focus de soroll, destaquem els carrers Gorria, Plaça Carles III, Plaça del Cóc i el carrer Sant Isidre. En aquestes zones amb una implantació de comerços importants es dona la coincidència que és també una zona de trànsit important. La seva inclusió en zona de sensibilitat moderada o baixa dependrà del resultat dels mesurament del nivell sonor ambiental en tots aquest carrers.

Una altra zona important de concertació d'activitats relacionades amb l'oci és troba al Parc de Garbí. En aquesta àrea hi ha implantades nombroses activitats de cafeteria, pubs i discoteques. És una àrea aïllada d'altres edificacions i només està destinada a aquest ús. La seva repercussió en altres àrees d'ús residencial és poc significativa, no obstant es

realitzaran mesures del nivell acústic en la confluència de l'avinguda Pare Castro i avinguda Alfacs.

Emissors acústics de tipus trànsit.

La carretera nacional 340, de titularitat del de "Ministerio de Fomento", transcorre pel terme municipal per la banda oest, constituint un focus de contaminació acústica important. Aquesta via serà considerada al mapa com a zona de soroll i es marcarà la isòfona on es mesuren els valors límit d'immissió establerts per a la zona de sensibilitat acústica baixa.

L'accés a la població es majoritàriament per la N 340a Amposta – Carrer Sant Josep i per N 340a Alcanar – Sant Isidre suportant un trànsit mitjà diari en ambdós sentits de 8.500 i 12.500 vehicles respectivament¹. Aquests dos accessos fins les cruïlles regulades per rotondes es consideraran com a Zones de soroll amb la delimitació de la isòfona de 60 i 65 dB. Això implicarà que en un futur les edificacions que es puguin construir hauran d'adaptar el seu aïllament acústic a aquesta circumstància.

Respecte el trànsit pels carrers del municipi i atenent el Pla de Mobilitat² distingim dos xarxes amb trànsit important.

Rondes o carrers de connexió.

Sant Josep, Sagrat Cor, 12 d'Octubre, Jacint Verdaguer, Catalunya, Sant Isidre, Codonyol, Gorria i Alfacs.

Xarxa bàsica.

Constitució, Gorria, Pare Castro, Constància, Sant Francesc.

¹ Segons dades extretes del Pla de Mobilitat elaborat per la Policia Local

² Estudi realitzat i sense data d'aprovació per cap òrgan

Aquestes vies també seran considerades al mapa com a zones de sensibilitat moderada.

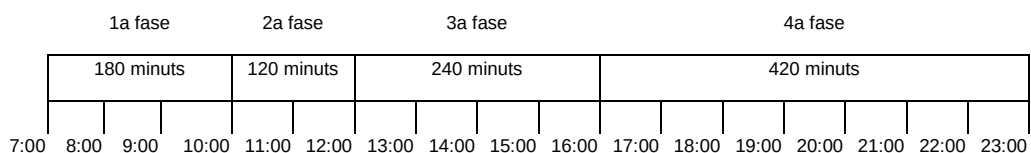
PUNTS DE MESURA. CRITERIS.

Els punts de mesura s'han escollit de manera que fossin representatius de cada carrer, i per tant, la mesura puntual s'ha fet extensiva a tot el carrer sencer. La tipologia similar entre carrers ha permès extrapolar les mesures puntuals realitzades en un carrer determinat a la resta dels carrers.

En la sèrie de plànols numerats del 02 al 06 es situen els punts de mesurament de soroll i els resultats obtinguts.

S'ha mesurat el soroll en 24 punts repartits per tot el nucli urbà, en les zones industrials, carrers de major trànsit i major activitat comercial.

Per a obtenir el nivell equivalent del període diürn (7:00 a 23:00) s'ha dividit aquest període en 4 fases:



, de cada fase s'ha obtingut una mesura curta de 15 minuts. A més s'ha obtingut com a dada addicional una mesura del període nocturn sense incidència en el mapa de capacitat acústica.

Els resultats d'aquestes mesures i la seva posició s'indiquen en el conjunt de plànols del 02 al 06

Les fitxes de les preses de mostres s'adjunten a l'annex I.

METODOLOGIA

Per la realització de les mesures al municipi s'aplica els criteris que indica l'annex 1 de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica de la Generalitat de Catalunya

a. INSTRUMENTACIÓ

Per a la presa de mostres s'ha utilitzat un sonòmetre marca RION model NC-27 amb número de sèrie 00621826, verificat amb número de certificat MS01-0228/05 de data 21-06-2005 i amb validesa fins el 21-06-2005, per LGAI Tecnològic (entitat verificadora núm. MS01, autoritzada pel Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, segons Ordre de 30 de juny de 1999).

Per a realitzar la verificació abans i després de la realització de la mesura s'ha utilitzat el calibrador acústic marca RION model NC-74 amb número de sèrie 1020499, verificat amb número certificat MS01-0229/05 de data 21-06-2005 i amb validesa fins el 21-06-2005, per LGAI Tecnològic (entitat verificadora núm. MS01, autoritzada pel Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, segons Ordre de 30 de juny de 1999).

S'adjunta còpia dels certificats de verificació dels instruments en l'annex II.

També s'ha utilitzat un trípod i un paravents.

b. CONCLUSIONS

Si s'analitza el mapa elaborat, s'observa que els nivells de soroll més elevats corresponen a les zones de tràfic que envolten la població i les vies d'accés cap a la N-340. Un estudi per simulació permetria discriminar el soroll causat per aquestes vies d'accés i la carretera nacional de la resta del soroll urbà, i avaluar l'eficàcia de les mesures correctores que s'hi puguin aplicar.

La proposta de zonificació acústica que es presenta pertany a una primera fase de diagnosi i establiment dels nivells de qualitat per a cada zona del municipi, que ha de servir com a eina base per l'elaboració de mapes estratègics on s'evidenciïn les zones de conflicte de manera particularitzada.

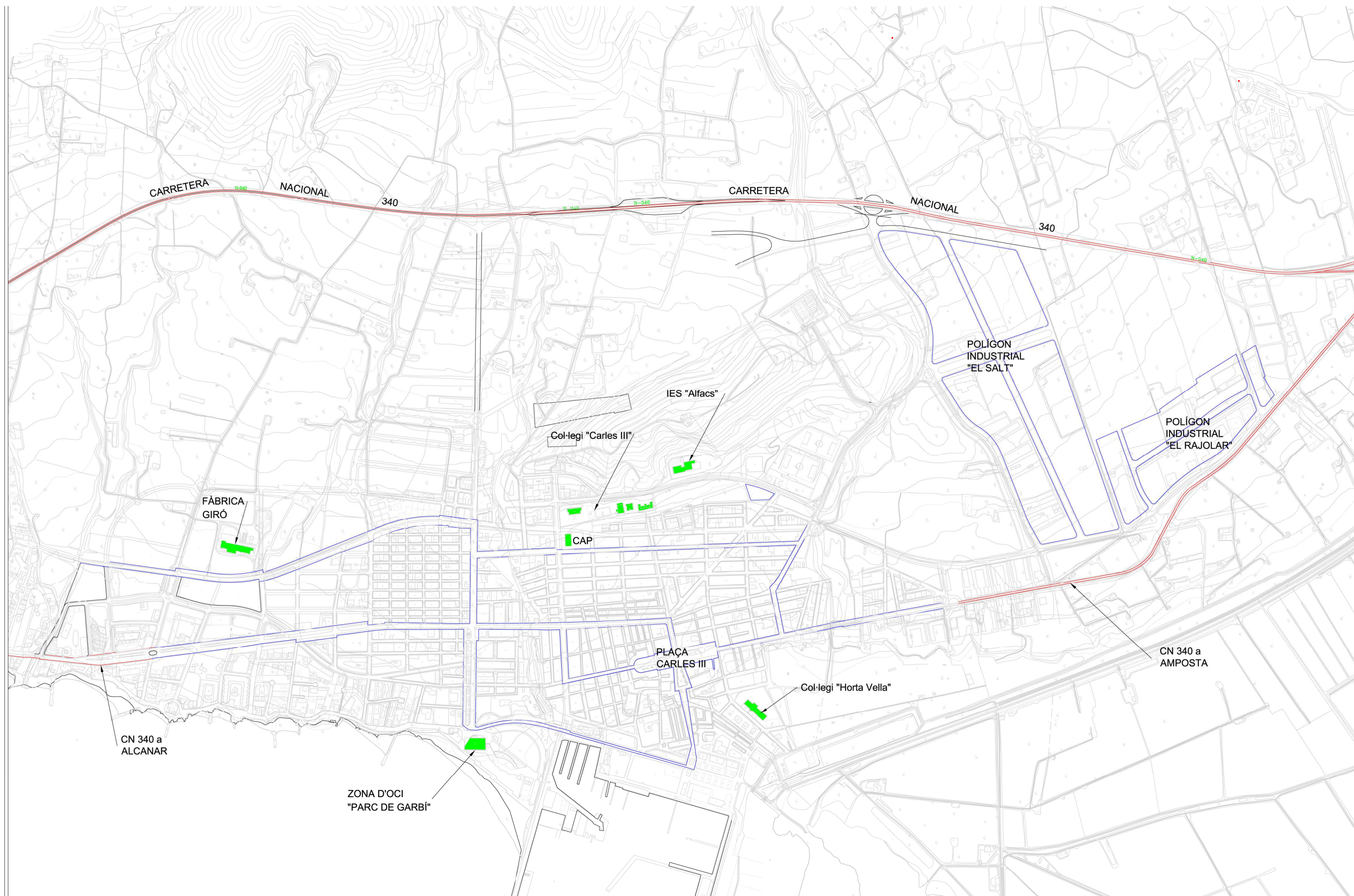
L'actuació municipal per la prevenció i control del soroll s'ha de recolzar en els següents punts:

1. Incorporar la zonificació acústica en els instruments de planejament urbanístic.
2. Incorporar a les llicències urbanístiques les prescripcions tècniques que permetin assegurar el grau d'aïllament d'acord amb la zona de sensibilitat acústica.
3. Exigència als projectes d'edificació i d'activitats de justificar el compliment de la NBE-CA/88 (o futurs CTE-HR) i, si és el cas, d'un estudi d'impacte acústic.

A més a més, és imprescindible completar i actualitzar les dades existents (sobre característiques de fonts acústics, emissors, cartografia, etc) per a la correcta utilització dels mètodes de càlcul segons la normativa Europea 2002/49/CE.

La Llei 16/2002 de Protecció Contra la Contaminació Acústica, a través del seu desenvolupament reglamentari, intentarà acostar criteris amb la directriu Europea.

Per tant, la directriu 2002/49/CE és la norma bàsica de referència pel soroll ambiental i la que ens indica els passos a seguir en els propers anys.



AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA



AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA



Carrer Sant Isidre 234
LAr (diürn) 60.3 dbA
LAr (noct.) 59.8 dbA

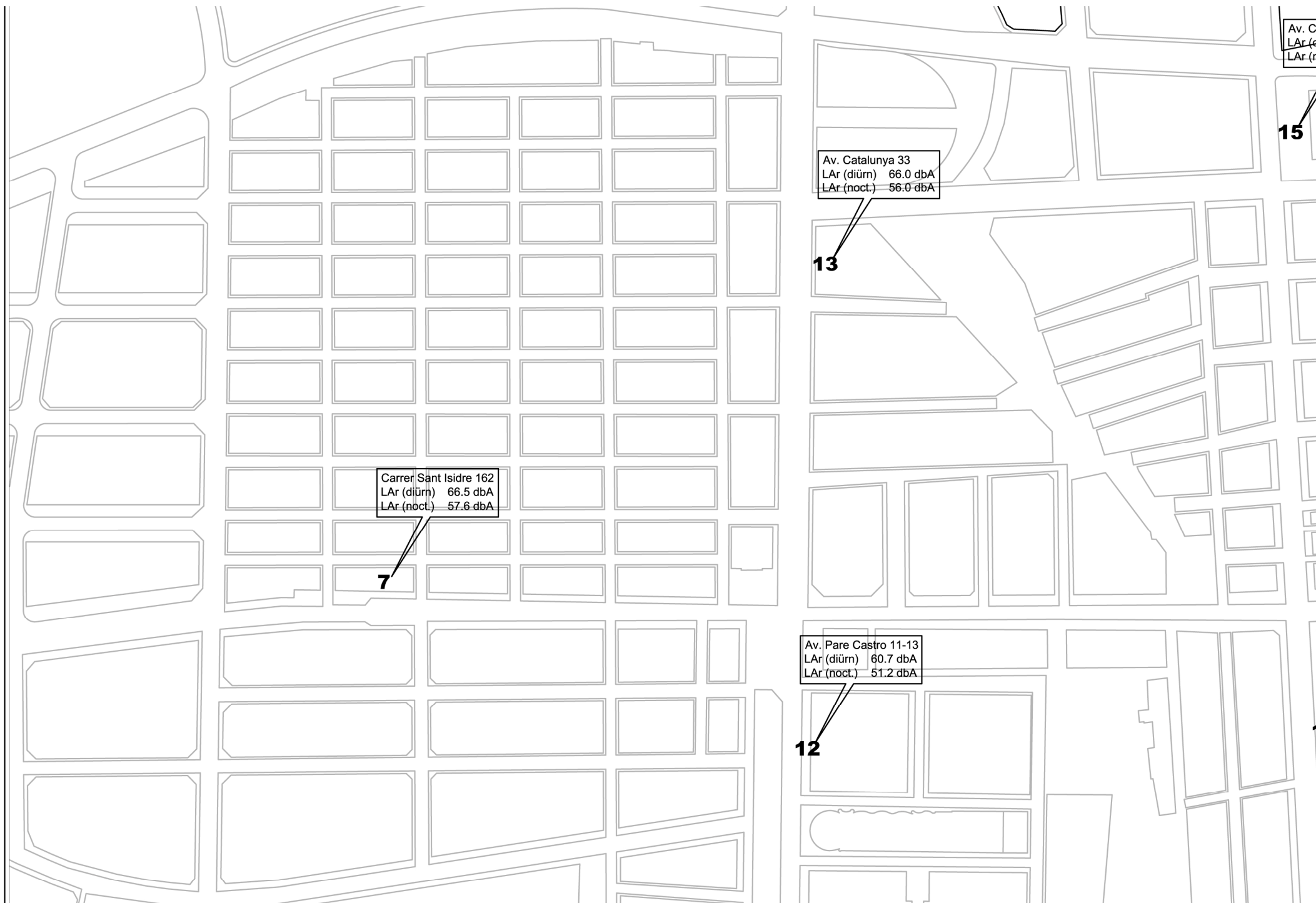
8

Av. Codonyol - Fàbrica Giró
LAr (diürn) 61.4 dbA
LAr (noct.) 52.8 dbA

23

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA



Carrer Sant Isidre 162
LAr (diürn) 66.5 dbA
LAr (noct.) 57.6 dbA

7

Av. Catalunya 33
LAr (diürn) 66.0 dbA
LAr (noct.) 56.0 dbA

13

Av. Pare Castro 11-13
LAr (diürn) 60.7 dbA
LAr (noct.) 51.2 dbA

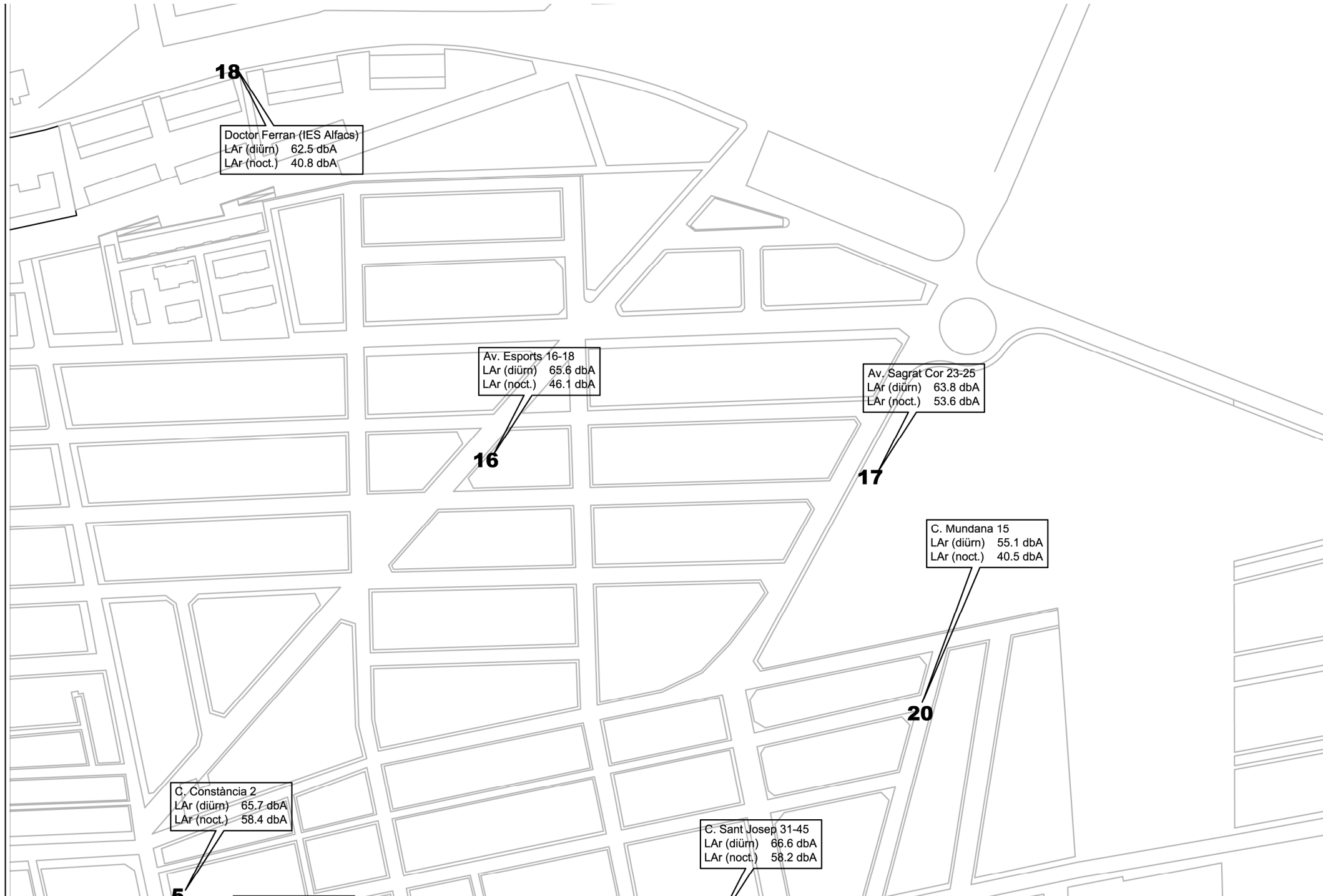
12

Av. C
LAr (e
LAr (r

15

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA



18

Doctor Ferran (IES Alfacs)
LAr (diürn) 62.5 dbA
LAr (noct.) 40.8 dbA

16

Av. Esports 16-18
LAr (diürn) 65.6 dbA
LAr (noct.) 46.1 dbA

17

Av. Sagrat Cor 23-25
LAr (diürn) 63.8 dbA
LAr (noct.) 53.6 dbA

20

C. Mundana 15
LAr (diürn) 55.1 dbA
LAr (noct.) 40.5 dbA

C. Constància 2
LAr (diürn) 65.7 dbA
LAr (noct.) 58.4 dbA

C. Sant Josep 31-45
LAr (diürn) 66.6 dbA
LAr (noct.) 58.2 dbA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

22

Av. Catalunya CN-340
LAr (diürn) 69.3 dbA
LAr (noct.) 70.0 dbA

19

Camí del Salt (ROGIFESA)
LAr (diürn) 57.8 dbA
LAr (noct.) 48.4 dbA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
NORMATIVA URBANÍSTICA

