

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 18 de gener de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Almatret.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 3 de desembre de 2015 i de 27 d'octubre de 2011, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïxen a continuació:

Exp.: 2011 / 045860 / L

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal d'Almatret

Acord de 3 de desembre de 2015

-1 Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Almatret, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 27.10.2011 amb la incorporació d'ofici de les esmenes de caire menor al redactat normatiu, següents:

- Cal eliminar del punt 8 de les fitxes dels PMU's 2 i 3 (article 101) el paràgraf relatiu a les condicions de la reparcel·lació on diu "En aplicació de l'article 134.2 de la seva superfície habitable".

- Cal eliminar íntegrament el punt 2 de l'article 121.

- Cal eliminar de les fitxes dels PAU's els paràmetres d'IEB i densitat inclosos en els quadres.

- En l'article 129.2, en l'element 17.Creu de terme, ha de dir BCIN enlloc de BCIL.

- En l'article 129.2, en l'element 2. Fortificacions cingles de la Pena, ha de dir BCIL enlloc de BCIN.

- En l'article 129.2, tots els elements on diu APA o BCIL excepte el 2 ha de dir EIM.

- En l'article 130.2 on diu nivell 3 Àrees de Protecció arqueològica (APA) s'ha de substituir tot el paràgraf pel següent:

- Nivell 3. Elements d'interès municipal (EIM). Elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi. Formen part d'aquest nivell alguns jaciments arqueològics, edificacions i construccions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics i altres elements que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat del municipi. Tindran un grau de protecció total o parcial en funció de la seva vàlua o interès.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 27.10.2011 i les Normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

Acord de 27 d'octubre de 2011

Primer. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi d'Almatret, promogut i tramès per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. Caldrà aportar els informes preceptius següents, incloent les seves condicions, si s'escau:

CVE-DOGC-A-16019090-2016

- Direcció General de Comerç.
- Direcció General de Turisme.
- Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions.
- Departament d'Ensenyament.
- Direcció General d'Energia.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre
- Consell Català de l'Esport.
- Direcció General d'Afers Religiosos.

2. El Text refós haurà de contenir un document annex justificant com es dóna compliment punt per punt al que es detalla a continuació:

1. Caldrà reduir les alçades màximes en àmbits perifèrics del nucli on l'edificació està majoritàriament consolidada amb PB+1 i el pla preveu PB+2 (carrer de la Bassa, carrer de la Vall...)

2. Pel que fa al sistema d'espais lliures, manca justificar que es dóna compliment a l'article 58.1.f del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Aportar còpia de tots els plànols correctament diligenciats a l'escala adequada (DINA1).

4. Pel que fa la subclau 2a, en la normativa cal especificar els usos permesos.

5. En relació amb el sòl urbà, pel que fa als creixements i ordenació proposada, no es preveu cap tipus de cessió per a zones verdes, espais lliures públics ni equipaments en cap dels àmbits de desenvolupament, aspecte que es valora negativament ja que no s'aporta cap millora a la qualitat urbana ni cap espai de convivència per a la ciutadania. Per tant, caldrà esmenar aquest aspecte.

6. Manca determinar els terminis de desenvolupament i edificació dels polígons i Plans de millora, d'acord amb l'article 68.2.h del Reglament, com també els terminis per a l'habitatge de protecció pública.

7. Pel que fa al PMU 1, cal incloure dins de l'àmbit la zona verda que s'ha urbanitzar, encara que sigui un àmbit discontinu. A més, atès que es considera un àmbit de desenvolupament de la trama urbana, als efectes de l'article 70.2.a cal preveure el 10% de cessió de l'aprofitament mig i la reserva per habitatges de protecció pública corresponents.

8. Pel que fa al PMU 2, cal aclarir on es troba el sostre existent. També cal justificar que l'ordenació prevista per l'àmbit és possible i viable a través d'una ordenació orientativa en planta i secció.

9. Pel que fa al PMU 3, es recomana considerar-lo un PAU a efectes de completar la urbanització.

10. Pel que fa al PAU 1, cal incloure la part del vial a urbanitzar dins l'àmbit. A més, atès que es considera un àmbit de desenvolupament de la trama urbana, als efectes de l'article 70.2.a cal preveure el 10% de cessió de l'aprofitament mig i la reserva per habitatges de protecció pública corresponents.

11. Pel que fa al PAU 2, si realment es considera necessària l'obertura del carrer Sortetes, caldria incloure dins l'àmbit l'edifici que cal enderrocar o aclarir que es tracta d'una actuació aïllada sotmesa a expropiació amb un termini determinat.

12. Pel que fa al PAU 3, es recomana valorar la necessitat d'obrir el vial.

13. Pel que fa al PAU 4, no resulta viable que la totalitat de l'illa sud es dediqui a magatzems. Per tant, es recomana establir un límit d'edificació coherent amb la tipologia a implantar.

14. Pel que fa al PAU 5, no es considera suficient per garantir la seva funcionalitat la connexió amb la zona verda que envolta l'equipament amb un ample inferior a 6 m i, per tant, caldrà ampliar-la, com a mínim, a 12 m.

15. En relació amb el sòl no urbanitzable, caldrà adequar les previsions pel sòl no urbanitzable al Pla territorial parcial de ponent, tant en la seva delimitació com en la normativa aplicable, d'acord amb l'informe emès per Planificació Territorial.

16. S'observa que es prohibeix la implantació de turisme rural en nova edificació i la implantació d'habitatges a la clau 20 relativa al sòl rústic, aspecte que permet la legislació vigent ja que no es tracta ni d'un interès

CVE-DOGC-A-16019090-2016

públic ni d'explotació de recursos naturals. Es recomana eliminar la prohibició o justificar-la en base a criteris objectius.

17. Cal donar compliment als informes següents, indicant explícitament en un annex com s'ha donat compliment punt per punt :

- a. Planejament Territorial.
- b. Direcció General de Polítiques Ambientals (resolució de la memòria ambiental).
- c. Direcció General de Promoció de l'Habitatge.
- d. Departament de Cultura. Cal aportar nou informe favorable.

18. Cal esmenar les diverses errades materials següents:

e. Amb caràcter general, tots els articles de la normativa fan referència al Decret legislatiu1/2005 i no al Decret legislatiu11/2010. Caldria excloure les referències al Decret 1/2005, ja que es troba derogat, o bé actualitzar els articles corresponents al Decret legislatiu11/2010 actualment vigent.

f. En l'article 98.2 es cita la clau 6b i ha de ser la clau 4b.

g. En els PMU 1 i PMU 2 no quadra la superfície inclosa en la fitxa de la normativa amb la dels plànols d'ordenació.

h. Els quadres dels àmbits de PMU i PAU de la memòria no es corresponen amb la normativa i plànols.

i. En la fitxa del PAU 4, hi ha discordances en l'IEB i el sostre, entre el quadre i l'escrit. També hi ha un error en nombre habitatges, que són 71 enlloc de 73 o 123,5 hab./ha enlloc de 120,2 hab./ha de densitat.

19. A efectes de completar l'expedient caldrà presentar :

j. Caldrà completar la diligència del document tècnic de l'acord d'aprovació provisional.

k. Caldrà aportar el document resum i certificar que s'ha donat compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

l. Cal aportar el certificat del suport informàtic digital.

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

Tercer. Comunicar-ho a l'ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei

CVE-DOGC-A-16019090-2016

d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida, carrer del Clot de les Monges, 6-8, de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/45860/L&set-locale=ca>

Lleida, 18 de gener de 2016

Raquel González Gállego

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi d'Almatret

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(16.019.090)

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi d'Almatret

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'ordenació urbanística municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi d'Almatret, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge és l'objectiu fonamental del Pla (POUM).

Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl (LS).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.
- Planejament de rang superior aprovat definitivament.

2. No obstant, la legislació sectorial d'aplicació serà la vigent en cada moment.

3. El Pla d'ordenació urbanística municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM.
- Normes urbanístiques.
- Programa de participació ciutadana.
- Memòria social.
- Avaluació econòmica de les actuacions a desenvolupar.
- Informe de sostenibilitat ambiental.
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Plànols d'informació:
 - I.1 Emmarcament territorial.
 - I.2 Altimetria.
 - I.3 Cartografia i àrees de risc.
 - I.4 Plànol cadastral.
 - I.5 Sòl urbà: espais lliures.
 - I.6 Sòl urbà: equipaments.
 - I.7 Sòl urbà: edificació.

- I.8 Sòl urbà: alçades.
- I.9 Sòl urbà: buits urbans.
- I.10 Sòl urbà: viabilitat.
- I.11 Sòl urbà: carrers pavimentats.
- I.12 Sòl urbà: pendents.
- I.13 Sòl urbà: serveis.
- I.14 Àmbits suspensió de llicències.
- Plànols d'ordenació urbanística:
 - O.1 Estructura general del territori (E:1/ 20.000; E:1/ 10.000)
 - O.2 Règim del sòl (E:1/ 20.000; E:1/ 10.000)
 - O.3 Ordenació del sòl no urbanitzable (E:1/ 5.000)
 - O.4 Ordenació del sòl urbà (E:1/ 2.000; 1/ 1.000)

2. Les presents Normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi d'Almatret i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

6. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

7. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa es regirà d'acord amb la legislació sectorial corresponent.

Article 4. Vigència

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edecte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

Article 5. Modificació i revisió del POUM

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 101 del TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos que preveu el planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 106 del TRLUC.

4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

Article 6. Riscos

1. Les zones de risc són aquelles que per causes naturals poden ocasionar perill per l'ús i l'activitat que es desenvolupa. Abans de l'autorització de qualsevol activitat s'han de tenir en compte tots els possibles riscos i en cas d'estar afectat serà necessari un estudi detallat que avaluï el grau de perillositat i determini les mesures necessàries en cada cas. Els riscos a tenir en consideració són: inundabilitat, risc geològic i d'incendi.

2. El risc d'inundabilitat ha de tenir en compte els tres períodes d'avingudes de retorn de l'aigua que fixa la Llei sectorial. S'han inclòs com a annex del document l'estudi d'inundabilitat del riu Ebre al municipi d'Almatret realitzat per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. D'altra banda en els plànols d'ordenació només s'ha representat la zona hídrica, tot i que s'ha treballat amb informació relativa a les zones inundables que s'ha tingut present en la redacció del document.

Tot i això, en cas que s'observi risc d'inundabilitat no previst en aquestes normes serà preceptiu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) previ a qualsevol llicència d'edificació.

3. Pel que fa als riscos geològics, s'han tingut en compte els estudis preliminars realitzats per l'Institut Cartogràfic de Catalunya, en l'àmbit d'Almatret que s'ha inclòs com a annex. El document s'ha treballat amb l'informació d'aquests estudis on es fan recomanacions o es dicten mesures de correcció que cal considerar i preveure abans de qualsevol intervenció.

Tot i això, en cas que s'observi risc de perillositat geològica no previst en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.

En els plànols d'ordenació només s'han representat les àrees de risc de perillositat alta que afecten als nuclis urbans.

4. Pel que fa al risc d'incendi serà necessari tenir present els requeriments normatius referits a mesures de prevenció d'incendi d'acord amb la legislació sectorial corresponent, i demanar el preceptiu informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament.

En cas que s'observi possible risc d'incendi no previst en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.

Article 7. Infraestructures

1. Es tindran en compte les afectacions per infraestructures que travessen el territori, ja siguin les aeronàutiques, de transport, telecomunicacions..., encara que no estiguin assenyalades als plànols d'ordenació.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 8. Iniciativa i competències

1. L'Ajuntament d'Almatret, en virtut de l'article 79.3 del TRLUC, explicita que és l'Administració de la Generalitat a través de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida qui exercirà les competències d'aprovació definitiva dels PMU i PEU que afecten llur terme municipal.

2. El desplegament del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Almatret correspon, en primer lloc a l'Ajuntament d'Almatret. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

3. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, diputació provincial, consell comarcal, i altres òrgans d'Administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Article 9. Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: plans especials urbanístics i plans de millora urbana.

2. Les diferents finalitats dels plans especials i les corresponents determinacions es detallen als articles 67 a 69 del TRLUC.

3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels plans de millora urbana es concreten a l'article 70 del TRLUC.

4. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen a l'article 72 del TRLUC.

5. Els planejaments que es desenvolupin a partir del POUM, hauran de ser informats per l'ACA.

6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel Decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

Article 10. Desplegament del pla en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Almatret en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 118 del TRLUC, mitjançant polígons d'actuació urbanística, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.

A més, es poden formular plans especials urbanístics per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions, i plans de millora urbana per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres, d'acord amb l'article 67 del TRLUC.

2. Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de millora urbana, els polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen a l'article 101 i següents d'aquesta normativa.

Article 11. Desplegament del pla en sòl no urbanitzable

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte el desenvolupament del Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida, la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del TRLUC.

Article 12. Desenvolupament del pla respecte als sistemes generals

Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclouguin en un sector o Polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori d'Almatret en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 13. Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del POUM d'Almatret, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, d'entre els que preveu la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 121 del TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 14. Polígons d'actuació urbanística

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'article 118 del TRLUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest pla i es podran delimitar nous polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'article 36 del TRLUC.

Aquest pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Conservant la coherència del pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'article 126 i següents del TRLUC, i en els articles concordants del RLU.

Article 15. Projecte d'urbanització

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el Projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 72 del TRLUC.

Article 16. Instruments de política del sòl i habitatge

1. L'ajuntament constituirà el seu respectiu patrimoni del sòl i habitatge en els termes assenyalats als articles 160 i 163 del TRLUC, i 220 i següents del RLUC.

2. Aquest POUM reserva, com a mínim, per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació es qualifiqui en sòl urbà.

El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció.

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL**SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS****Article 17. Tractament de l'espai privat**

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

Article 18. Tractament de l'espai públic

L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

Les xarxes de serveis seran soterrades.

Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

Article 19. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Article 20. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base).
3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres. Aquests murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.

Article 21. Subsòl

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 de la LUC, resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi d'Almatret.

El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un Pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 22. Mesures de prevenció d'incendis

1. Hidrants d'incendi. S'ha de disposar dels hidrants d'incendi suficients i d'una xarxa d'abastament d'aigua contra incendis que garanteixi els requeriments establerts en la Instrucció Tècnica Complementària SP-120 i altres normatives relacionades.

L'ordenació i urbanització de terrenys mitjançant figures de planejament hauran d'incloure la instal·lació d'hydrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les condicions que fixa l'annex del Decret 241/1994.

2. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers.

Per a usos no industrials, la secció 5 del document bàsic de seguretat en cas d'incendi del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), com també l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers.

Per a usos industrials, l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis.

3. Franja de protecció respecte del forest.

Les edificacions adjacents amb àrees forestals estan obligades a mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades, segons l'article 5 del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis. La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal també s'estableix en l'article 2.a del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, en l'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, en la secció 5 del DBSI del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i a l'apartat 10 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre.

4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge.

Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació amb ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre.

Article 23. Energies renovables

Els edificis de nova construcció, sempre que sigui possible, preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponent obres.

SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS

Article 24. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 del TRLUC, i el Reglament que la desenvolupa.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.

3. Els actes detallats a l'article 179.1 del TRLUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 de la LUC.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

5. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

Article 25. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local.

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 de la LUC, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, com també el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització que estableix l'article 54 de la LUC.

Article 26. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. Es diligenciarà per part de l'ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el Projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels documents que preveu l'article 246 del RLU.

3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les Normes urbanístiques d'aquest POUM, ordenances municipals i legislació urbanística vigent.

4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Article 27. Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que disposa aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. L'acord municipal d'atorgament de llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 del TRLUC.

4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 de la LUC, es pot simultaniejar la urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 de la LUC, i els articles del Reglament que la desenvolupin.

5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes Normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 del TRLUC.

Article 28. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 181.1 del TRLUC, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 del TRLUC.
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Article 29. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els Serveis Tècnics Municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.
3. Acabades les obres, l'interessat sol·licitarà el certificat final d'obres del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Expedit el certificat, els Serveis Tècnics Municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg com també de caràcter privat o a tercers.
4. Si la comprovació resulta positiva l'ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Article 30. Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 del TRLUC. En cas d'incompliment, l'ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'ajuntament, en els termes que preveu l'article 169 del TRLUC, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits que preveu la legislació vigent.

Article 31. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel títol VII del TRLUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores que estableixen els articles 191 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS**Article 32. Ordres d'execució**

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 de la LUC.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

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

Article 33. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

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

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS**CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ****SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ****Article 34. Regulació de l'edificació**

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 1: Definicions.

Article 35. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones que estableix aquest pla són els següents:

1. Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

2. Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació amb la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindees.

3. Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons Pla especial, Pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats.

Article 36. Planta baixa

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes Normes urbanístiques. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,80 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m². Excepte en la zona de casc antic on l'alçada mínima serà de 3,00 i 2,50 respectivament.

Article 37. Plantes soterranis

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

3. Tindrà la consideració de planta soterrani la situada a sota de la planta baixa i que es defineix per cada tipus d'ordenació.

4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m.

Article 38. Plantes pis

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

Article 39. Planta golfes

Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article 40. Forma de la coberta

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes al municipi d'Almatret estan subjectes a les determinacions següents:

- En el tipus d'ordenació segons alineació a vial, a coberta serà inclinada a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.
- En el tipus d'ordenació amb edificació aïllada, la coberta serà inclinada, almenys a dues aigües, de manera que arranqui de l'últim forjat a l'aresta en cadascuna de les façanes.
- El carener se situarà:
 - . Paral·lel a la façana de l'edifici al carrer en l'edificació alineada a vial i centrat en la fondària edificable.
 - . En la mateixa direcció de les corbes de nivell. Coincidint amb la direcció de la façana de major longitud en l'edificació aïllada.

En tots els casos el carener se situarà a una alçada màxima de 2,25 metres respecte l'últim forjat.

Article 41. Planta coberta

1. La planta coberta comença a comptar del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 10 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies i plaques hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 20 cm d'aquesta en cap punt. Les claraboies no podran coincidir amb el carener. Es permet la creació de terrasses per la ubicació de les instal·lacions amb un màxim d'ocupació del 20% de la coberta i s'hauran de separar del pla de façana 3 metres i 1 metre del carener. No s'admeten badalots o altres elements per accedir a les terrasses que sobresurtin més de 20 cm del pla de coberta. Les xemeneies i elements de ventilació seran de característiques formals similars als models més característics dels existents a les edificacions del nucli antic.

3. Els careners de coberta, com també altres elements construïts, no sobrepassaran en més de 2,25 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

4. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.

Article 42. Ventilació i il·luminació

1. Als edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.

3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.

4. El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves.

Article 43. Celoberts i patis

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. Tret que una normativa específica sigui més restrictiva, la dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió dels celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

Taula número 1. Alçada celobert (nombre de plantes pis) Superfície mínima (m²)

1	9
2	9

3. Els patis, que són oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. Els celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis.

5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ

Article 44. Xamfrans

1. En el sòl urbà consolidat i edificat es respectaran els xamfrans grafiats en els plànols d'ordenació.

Article 45. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.

2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.

En el sòl urbà consolidat, excepte que al plànol d'ordenació s'assenyali el contrari, les alineacions de vials seran les conformades per les façanes de les edificacions existents.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Article 46. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial

L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, espai lliure interior.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1: Definicions.

Article 47. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat com a màxim a 0,60 m per sobre o per sota de la rasant del carrer en qualsevol punt d'aquesta. La planta baixa s'haurà de dividir en tantes fraccions com sigui necessari perquè compleixin aquesta condició.

En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

Article 48. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta definida a l'article 41.

Article 49. Regles sobre determinació d'alçades

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial:

- a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor d'1,20 metres, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran d'1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més d'1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.

a. Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.

Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mitjà de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.

Regularan la seva alçària en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.

Article 50. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article 51. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.

3. A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa, amb un màxim de 80 cm.

4. A l'espai lliure de l'interior de l'illa no es podrà alterar la cota del terreny natural amb desmunts ni terraplens que superin aquella en més d'un metre per sobre o per sota.

Article 52. Edificació en el pati d'illa

Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

1. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot superar l'alçada total de 3,00 metres amidats des de la cota natural del terreny fins el punt més alt de la coberta. S'haurà de situar al fons de la parcel·la i tindrà coberta inclinada de teula.

Article 53. Cossos sortints

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
2. No es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats.
3. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints és de 3,00 metres.
4. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana.
5. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
 - El 10% de l'amplària del vial.
 - L'amplària de la vorera menys 20 cm.
 - Una volada màxima d'un metre.
6. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana.
7. Cada cos sortint tindrà una longitud màxima de 3 metres.
8. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metre de la paret mitgera.
9. No es permet volar els forjats respecte el pla de façana. La llosa dels cossos sortints serà motllurada amb un espessor màxim de 14 cm.

Article 54. Elements sortints

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 50% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar fins 40 cm. Els forjats no podran sobresortir del pla de façana.

Article 55. Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.

2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la viabilitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.

3. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

Article 56. Espai lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació destinats generalment a jardins privats que, per aplicació de la fondària edificable, ocupació màxima i separacions mínimes, no poden ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Han de romandre preferentment arbrats i enjardinats.

2. Segons la zona es distingeixen de la resta del conjunt edificat i es grafien en els plànols d'ordenació amb un ratllat i amb la nomenclatura de no edificat (NE). En aquests espais es poden mantenir les activitats tradicionals, produir les entrades a les edificacions, etc., i es poden pavimentar. No obstant, preferentment s'hauran de mantenir enjardinats.

3. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües poden establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, d'acord amb la normativa específica de la zona.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**Article 57. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada**

L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1: Definicions.

Article 58. Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:

- Del 30% al 50% es disminueix en 1/3.
- Del 50% al 100% es disminueix en 1/2.
- Si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

2. Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, de superfície edificada no superior a 50 m², sense envair però la separació a partió amb els veïns, sense que sobresurti sobre el nivell natural del terreny.

Article 59. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

La cota de referència per mesurar l'alçada regulada serà per a cada cos d'edifici la cota natural del terreny en el centre de gravetat de la planta baixa.

Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta coberta.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar un terreny horitzontal.

Article 60. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establert en aquestes Normes urbanístiques pels patis mancomunats.

Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

Article 61. Construccions auxiliars

Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM.

En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.

Article 62. Separacions mínimes i tanques

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes que estableix les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà 1,60 m, es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,60 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxants, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

Article 63. Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de la present normativa.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 64. Ordenació del volum edificable

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les condicions següents:

- L'edificació es regirà pel que disposen els plans especials o ordenacions d'illa aprovats. Pel que no s'especifica en aquests serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions que estableix aquest POUM.
- La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

Article 65. Modificació de l'ordenació

1. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana en els supòsits següents:

- Quan el POUM modifiqui alguna de les determinacions del Pla especial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a que es refereixen els articles relatius a celoberts, patis i cossos sortints.
- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.
- Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest pla.

2. Els plans de millora urbana no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació dels quals es modifiqui.

CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 66. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten com a principals i compatibles. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol. La resta d'usos no estan permesos.

2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general o el sistema.

3. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

1	Habitatge
2	Hoteler
3	Allotjament rural
4	Restauració
5	Recreatiu
6	Càmping i caravàning
7	Comerç
8	Oficines i serveis
9	Indústria
10	Magatzem
11	Serveis tècnics i ambientals
12	Tallers de reparació de vehicles
13	Garatge-aparcament
14	Estació de serveis
15	Educatiu
16	Sanitari assistencial
17	Esportiu
18	Sociocultural
19	Agrícola
20	Ramader
21	Forestal
22	Activitats extractives

La definició de cada ús es pot consultar a l'annex 1.B: Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

Article 67. Usos específics en relació amb les situacions relatives

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives previstes en el quadre següent:

CVE-DOGC-A-16019090-2016

USOS		RI	SITUACIONS RELATIVES																		
			1				2		3		4		5								
			a	b	c	d	a	b	a	b	a	b									
Hoteler	< 50 habitacions	III					*														
	> 50 habitacions	II.2					*														
Restauració		III																			
Recreatiu	< 100 persones aforament	II.2																			
	> 100 persones aforament	II.2					*														
Comerç	Petit comerç																				
	Establiments comercials mitjans <= 400 m ²																				
	Grans establiments 400 - 800 m ²	III					*														
	Grans establiments 800 - 2.500 m ²	III																			
	(municipis amb màx.de 10.000 hab) Grans establiments > 2.500 m ²	II.2																			
Oficines i serveis	< 120 m ²						*														
	> 120 m ²						*														
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III					*														
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2																			
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1																			
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I																			
Magatzems	Productes perillosos <= 50 m ³	III					*														
	Productes perillosos > 50 m ³	II.2																			
	Mercaderies > 2.000 m ²	II.2																			
	Minerals, combustibles fòssils i materials pulverulents	III																			
Serveis tècnics i ambientals		II.2																			
		II.1																			
		I																			
Tallers mecànics i reparació de vehicles		III																			
		II.2																			
Garatge - aparcament	100 - 2.500 m ²	III																			
	> 2.500 m ²	II.2																			
Estació de Serveis		II.2																			
Educatiu	< 120 m ² (<=100 places)	III					*														
	> 120 m ² (>100places)	II.2					*														
Sanitari assistencial	Hospitals, clíniques i establiments sanitaris (H, C i ES) <= 100 llits	II.2																			
	H, C i ES > 100 llits	II.1																			
	CAP i Hospitals de dia <= 750 m ²	III																			
	CAP i Hospitals de dia > 750 m ²	II.2																			
	Centres geriàtrics <= 50 places	III																			
	Centres geriàtrics > 50 places	II.2																			
	Altres	II.2					*														
	Esportiu																				
Sociocultural	Cultural						*														
	Associatiu < 120 m ²						*														
	Associatiu > 120 m ²						*														
	Religiós < 120 m ²						*														
	Religiós > 120 m ²						*														
	Serveis funeraris sense incineració	III																			
	Cementiris	II.2																			
	Serveis funeraris amb incineració	II.1																			

* Només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa
RI: Règim d'intervenció, amb indicació dels annexos corresponents del Decret 143/2003, que modifica el Decret 136/1999.

Us no permès
 Us permès

Nota: La definició de cada situació relativa i la seva grafia es pot consultar a l'annex 1.B2.

Article 68. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexos II o I, respectivament, segons la LIIAA (veure annex 1.B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari assistencial, cultural o religiós, i viceversa.

2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les condicions següents:

- a. L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
- b. L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- e. S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

Article 69. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi sempre que compleixi el requeriment d'adaptar-se als paràmetres que estableixi "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" que s'haurà de redactar.

Article 70. Regulació supletòria

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article 71. Simultaneïtat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 72. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis Tècnics Municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Article 73. Impacte ambiental

La legislació sectorial en matèria ambiental determinarà les actuacions i usos sotmesos a algun tipus d'avaluació d'impacte ambiental i la seva tramitació.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 74. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 de la LUC, es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.

2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

Article 75. Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys d'Almatret destinats a d'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels barris.

2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:5.000 i 1:2.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori d'Almatret com a:

- Sistema de comunicacions.
- Sistema d'espais oberts.
- Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.

Article 76. Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà: nucli antic, clau 1; eixample nucli antic, clau 2; cases en filera, clau 3; cases aïllades, clau 4; indústria, clau 5; magatzems, clau 6.
- En sòl no urbanitzable: rústic, clau 20; agrícola de valor, clau 21; forestal de valor, clau 22; espais d'interès natural, clau 25.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 77. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del TRLUC.

2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el LUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.

3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es classifiquen de la forma següent:

- Sistema de comunicacions
 - Sistema viari (clau X)
- Sistema d'espais oberts
 - Sistema de zones verdes (clau V)
 - Sistema hidrogràfic (clau H)
 - Sistema de protecció de sistemes (clau S)
- Sistema d'equipaments comunitaris
 - Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
 - Sistema de serveis tècnics i mediambientals (clau T)

Article 78. Desenvolupament dels sistemes

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials que preveu el planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un Polígon d'actuació assenyalat pel POUM.

Article 79. Titularitat i afectació del sòl

Els sòls que el Pla d'ordenació urbanística municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. COMUNICACIONS

Article 80. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas d'Almatret, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistemes viaris (clau X).

Article 81. Sistema viari, clau X

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les categories de vies següents:

X1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

X2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

X3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les.

X4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

S'haurà de redactar un inventari de camins públics.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

4. Les determinacions del pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi d'Almatret. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 82. Xarxa bàsica territorial

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent, el règim de protecció consistent en:

- La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

Article 83. Camins rurals

1. Els camins rurals, en totes les seves modalitats, formen part del sistema viari que integra la xarxa bàsica territorial i la complementària, la de vies pecuàries, les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics que s'haurà de conservar en la seva integritat. L'amplada dels camins serà la grafiada als plànols d'ordenació i mai serà inferior a 1,5 metres si és de vianants i 4,5 m si és per a trànsit rodat, excepte quan es tracti de camins existents.

2. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 10 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí.

3. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (O.1) els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària 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, i els que s'estableixin a l'aprovació definitiva de la concentració parcel·laria.

4. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de viabilitat ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

5. Les característiques geomètriques dels camins rurals han de permetre el pas de la maquinària agrícola en condicions de seguretat. Es prohibeix la col·locació de pals elèctrics o telefònics dintre de les distàncies de protecció dels camins definides en el punt 2 d'aquest article. El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleixi un 8% s'haurà de preveure un tractament antilliscant integrat en l'entorn.

6. Cruïlles: l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45° però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Els pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

7. Les vies pecuàries existents en el municipi es regiran d'acord amb l'establert a la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries, o normativa que la substitueixi.

Article 84. Trams urbans i travesseres

D'acord amb la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions que estableix l'article 37 de la Llei 7/1993.

SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS

Article 85. Disposicions generals

Es consideren sistemes d'espais lliures o oberts, els següents: el sistema de zones verdes (clau V), l'hidrogràfic (H) i el de protecció de sistemes (S).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, com també els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

Article 86. Sistema de zona verda, clau V

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic d'Almatret, situat en sòl urbà.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. S'especifiquen en els plànols amb la clau V. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 del TRLUC.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al rec, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Segrià, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

Article 87. Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic d'Almatret les infraestructures hidràuliques - canals, sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl, com també les lleres públiques (domini públic hidràulic).

2. Els rius, les rieres i els torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.

3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

4. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

5. Per poder aprofitar l'aigua procedent de les capes freàtiques/superficials, s'haurà de tramitar el corresponent expedient de concessió/aprofitament d'aigües davant l'organisme de conca, d'acord amb l'establert al RD 849/1986, d'11 d'abril (RDPH), tenint en compte el RD 606/2003, de 23 de maig, pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües.

6. Pel que fa a la línia d'afecció, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica i el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH, les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia (instruint-se l'expedient davant l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent), a menys que el corresponent Pla d'ordenació urbanística, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'organisme hidràulic competent i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

Per poder realitzar obres en domini públic hidràulic, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'organisme hidràulic competent, de conformitat amb l'article 53 del RDPH.

Qualsevol actuació a dur a terme en el terme municipal, haurà de ser compatible d'acord amb l'establert a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", i la disposició transitòria primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'urbanisme" i segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova la LU.

7. En qualsevol cas es compliran les disposicions que estableix el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües, el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

8. La navegació d'embarcacions a vela o motor per domini públic hidràulic requereix autorització prèvia emesa per l'organisme hidràulic competent, d'acord amb l'establert als articles 51 i 78 del RDL 1/2001, de 20 de juliol, i els articles 55 a 66 del RDPH.

Article 88. Sistema de protecció de sistemes, clau S

1. Tenen la consideració de sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen com també l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. També s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari en cas de requerir una ampliació, condicionament de la carretera actual o bé establir una via de llarg recorregut en cas d'existir demanda per al trànsit de vianants i bicicletes.

3. Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.

SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

Article 89. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.

D'acord amb la memòria social, no es preveu la necessitat immediata de qualificar terrenys com a sistema d'habitatge dotacional. No obstant, el POUM preveu que l'ajuntament (amb o sense la col·laboració d'altres organismes sense ànim de lucre) pugui materialitzar l'habitatge dotacional, en funció de les necessitats detectades, amb la gestió del 10% de l'aprofitament dels àmbits de planejament i gestió urbanística amb ús residencial.

Amb la finalitat de poder emplaçar i concretar l'habitatge dotacional, en cas de necessitat, l'ajuntament podrà destinar els terrenys qualificats com a reserva d'equipament (E7), per destinar-los al sistema d'habitatge dotacional.

En el supòsit que el 10% de l'aprofitament no es materialitzés en habitatge dotacional o es destinés a habitatge lliure, d'acord amb el TRLUC, i el seu Reglament, la compensació econòmica es destinaria a la construcció d'habitatge assequible i/o de protecció pública en l'indret que el planejament considerés més adient per l'equilibri social del municipi.

Les condicions d'edificació i d'ordenació seran les de l'entorn.

SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS

Article 90. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, com també els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau T.

El pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

Article 91. Sistema d'equipaments, clau E

1. Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

E1 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.

E2 Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

E3 Administratiu i proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals...

E4 Sanitari assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.

E5 Sociocultural i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

E6 Cementiri.

Els terrenys reservats per equipaments de nova creació sense ús assignat s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau E7.

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'Administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solars i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'Administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels E7 es faran a través de plans especials.

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

E1 Esportiu:	0,50 m ² st/m ² s
E2 Docent:	0,50 m ² st/m ² s
E3 Administratiu i proveïment:	1,00 m ² st/m ² s
E4 Sanitari assistencial:	0,80 m ² st/m ² s
E5 Sociocultural i religió:	1,00 m ² st/m ² s
E6 Cementiri:	0,25 m ² st/m ² s

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

Article 92. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis:

T1 d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores...

T2 centrals generadores, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica, de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic...

T3 d'aigües residuals, pluvials, depuradores...

T4 plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres potencials serveis de caràcter ambiental...

T5 de comunicacions i de telefonia, georeferenciació...

T6 infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària.

T7 reserves sense ús assignat.

També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.

3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 del TRLUC, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.

6. En relació amb la xarxa elèctrica es respectaran les servituds de pas d'energia elèctrica determinades per la normativa sectorial. Qualsevol actuació en línies elèctriques existents o en la seva àrea d'influència haurà de donar compliment a la normativa sectorial en relació amb les condicions tècniques, seguretat, control i distàncies de les obres a línies elèctriques. Les noves línies elèctriques d'alta donaran compliment a la normativa sectorial sobre condicions tècniques i de seguretat. Les instal·lacions de baixa tensió i les instal·lacions d'enllumenat públic hauran de donar compliment a la normativa sectorial de baixa tensió. La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable estarà subjecte a la normativa sectorial d'avaluació de l'impacte ambiental.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 93. Definició i tipus

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions que estableix la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix les zones següents:

- Zona de nucli antic clau 1
- Zona d'eixample nucli antic clau 2
- Zona de cases en filera clau 3
- Zona de cases aïllades clau 4
- Zona d'indústria clau 5
- Zona magatzems clau 6

Article 94. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), zones, sistemes, com també els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús que estableixen aquestes Normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 95. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ**Article 96. Zona de nucli antic, clau 1****1. Definició**

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a l'ordenació històrica en illes tancades amb edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals, en funció de que formin part del nucli originari de la població, o bé formant part dels creixements històrics.

2. Condicions de parcel·lació

- Front mínim: 5,5 m
- Superfície mínima: 120 m²

Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a la fixada, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, també seran edificables.

És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.

No s'admet l'agrupació de finques.

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab./100 m²st. No computaran als efectes del càlcul de la densitat els cossos volats, l'espai sota coberta, i la superfície construïda en el pati d'illa. S'exceptuen les edificacions destinades a habitatges de protecció pública que es regiran per la seva normativa específica.
- Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la...
- Fondària edificable: la grafiada als plànols d'ordenació a excepció de la planta baixa, on no hi ha limitació de la fondària edificable.
Les illes han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat que estableix el capítol I del títol II i annexos d'aquesta normativa.
- Alçada reguladora i nombre de plantes: el criteri és unificar la línia de cornisa al llarg de cada tram edificat. Els plànols d'ordenació grafien el nombre màxim de plantes en referència al vial, tant per a les edificacions existents com per a les noves construccions. A les noves construccions o ampliació de les existents, les alçades reguladores màximes corresponents a planta baixa i dues plantes pis no superaran els 9 m; i per a planta baixa i planta pis 6,5 m. No obstant al objecte de mantenir la tipologia edificatòria existent, preferentment, l'alçada de l'edifici s'adaptarà a l'alçada mitja de les edificacions existents en el tram de carrer, exceptuant tant les parcel·les infraedificades com les edificades en major alçada de la que s'estableix.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.
- Coberta: pendent màx. 30%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color predominant a la zona.
- Elements sortints: el ràfec seguirà el model tradicional de la zona amb una volada màxima de 40 cm. Els forjats no podran manifestar-se en façana.
- Cossos sortints: només s'admeten balcons totalment oberts i que compleixin les condicions següents: cantell motllurat no superior a 14 cm, longitud màxima total per planta 60% de la longitud de la façana, vol no superior a 20 cm en carrers d'amplada inferior a 4 m, de 45 cms als carrers d'amplada entre 4 i 6 m i de 60 cms als carrers d'amplada superior a 6 m. En qualsevol cas s'haurà de retirar com a mínim 20 cm del límit de la vorera amb la calçada i 80 cm de la mitgera.
- Reculades d'edificació. No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.
- Ocupació planta soterrani: la profunditat edificable.
- Espai interior d'illa: l'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

4. Condicions estètiques

- Composició de façanes:

S'han de mantenir harmonia de composició i estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes i del ple sobre el buit. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons.

En aquelles parcel·les amb front de façana superior a 10 metres, en el cas de nova edificació, s'haurà de dividir la façana en tantes fraccions compositives diferenciades com calgui perquè cadascuna d'elles no superi els 10 metres d'amplada.

- Acabats de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades o arrebossades i pintades o amb paredat de pedra tradicional. No es permet l'aplatat de pedra.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica, vidre o formigó, l'obra vista, les parets de vidre i els aplacats de plàstic, ceràmica o metàl·lics. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana i siguin predominantment de barrots verticals. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

- Color de façana: totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat o bé estucades amb tonalitats terroses, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.

- Mitgeres: les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

- Proporcions de les obertures:

Totes les obertures tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional, i una amplada no superior a 1,25 m, tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits.

S'exceptuen les portalades de la planta baixa que no superaran els 2,75 m d'amplada.

- Fusteria i baranes:

Tota la fusteria exterior dels edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat. Les obertures sols podran tancar-se amb porticons o persianes de llibret. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors tradicionals, quedant prohibit el color blanc.

Les baranes només podran ser de ferro amb barrots verticals, rodons, quadrats o en espiral, de secció menor de 2 cm de diàmetre i no podran sobresortir del pla del balcó.

- Elements de coberta:

Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies i fumeres, com també les plaques solars en les condicions que estableix la normativa general. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o de pedra, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener.

Els ampits a nivell de coberta en el pla de façana seran opacs i d'obra. Queden prohibides les balustrades i gelosies.

- Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment. El tram inferior serà de fosa.

- Publicitat comercial:

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials com també banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada dins les obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

5. Condicions d'ús

- Ús principal: residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- Usos compatibles: comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determini la normativa sectorial); sociocultural; restauració; docent; hotelier; oficina; esportiu; sanitari; i taller, només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel criteri següent: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre, excepte en l'ús hotelier. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

- Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles que l'ajuntament exoneri bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'una finca inclosa al Catàleg de béns a protegir del municipi. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim.

6. Altres

- En els casos de rehabilitació i reforma integral d'edificis existents serà obligatori l'eliminació d'aquells elements discordants amb l'entorn i la normativa actual tals com tribunes, balustrades, revestiments de façana, dimensions i composició de les obertures...

Article 97. Zona d'eixample nucli antic, clau 2

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de l'eixample del nucli antic, que correspon a ordenació tradicional entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

La subclau 2a regula les edificacions auxiliars dels fronts de façana al carrer Sortetes i al passatge de la Bassa.

2. Condicions de parcel·lació

- Front mínim: 5,5 m
- Superfície mínima: 120 m²

Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a la fixada, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, també seran edificables.

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab./100 m²st. No computaran als efectes del càlcul de la densitat els cossos volats, l'espai sota coberta, i la superfície construïda en el pati d'illa. S'exceptuen les edificacions destinades a habitatges de protecció pública que es regiran per la seva normativa específica.
- Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la...
- Fondària edificable: la definida als plànols d'ordenació, a excepció de la planta baixa, on no hi ha limitació de la fondària edificable.

A la subclau 2a l'edificació serà alineada a vial i ocuparà la totalitat de l'amplada de la parcel·la, amb coberta de teula a dues aigües, una alçada màxima de 3,5 m i una profunditat màxima de 10 m.

- Alçada reguladora i nombre de plantes: el criteri és unificar la línia de cornisa al llarg de cada tram edificat. Els plànols d'ordenació grafien el nombre màxim de plantes en referència al vial, tant per a les edificacions existents com per a les noves construccions. A les noves construccions o ampliació de les existents, les alçades reguladores màximes corresponents a planta baixa i dues plantes pis no superaran els 9,50 m; i per a planta baixa i planta pis 7,00 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.
- Coberta: la coberta serà inclinada a dues aigües, simètrica respecte la planta de l'edifici i amb el carener paral·lel a la façana principal. El pendent màxim serà del 30%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color predominant a la zona. Es permet la coberta plana a la part posterior sempre que es respecti el carener i s'integri en el conjunt de cobertes de l'entorn.
- Ocupació planta soterrani: la fondària edificable.
- Elements sortints: el ràfec seguirà el model tradicional de la zona amb una volada màxima de 40 cm. Els forjats no podran manifestar-se en façana.
- Cossos sortints: només s'admeten balcons totalment oberts que compleixin les condicions següents: cantell motllurat no superior a 14 cm, longitud màxima total per planta 70% de la longitud de la façana, vol no superior a 20 cm en carrers d'amplada inferior a 4 m, de 45 cms als carrers d'amplada entre 4 i 6 m i de 60 cms als carrers d'amplada superior a 6 m. En qualsevol cas s'haurà de retirar com a mínim 20 cm del límit de la vorera amb la calçada i 80 cm de la mitgera.
- Reculades d'edificació. No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.
- Espai interior d'illa: l'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

4. Condicions estètiques

- Composició de façanes:
Cal mantenir l'harmonia de composició i l'estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons.

Per tal de mantenir la tipologia predominant en el poble marcada per l'estructura de propietat en parcel·les estretes, en el cas d'agrupar-se parcel·les per edificar de forma conjunta, hauran de mantenir la divisió formal de les parcel·les inicials. En el cas de parcel·les amb front de façana superior a 10 metres, s'haurà de dividir la façana en tantes fraccions compositives diferenciades com calgui perquè cadascuna d'elles no superi els 10 metres d'amplada.

- Acabats de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades o arrebossades i pintades. No es permet l'apacat de pedra.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica, vidre o formigó, l'obra vista, les parets de vidre i els aplacats de plàstic, ceràmica o metàl·lics. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana i siguin predominantment de barrots verticals. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

- Color de façana:

Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat o bé estucades amb tonalitats terroses. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.

- Mitgeres:

Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

- Proporcions de les obertures:

Totes finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional, i una amplada no superior a 1,25 m, tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits.

- Fusteria i baranes:

Tota la fusteria exterior dels edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors admesos a la carta cromàtica, quedant prohibit el color blanc.

Les baranes sols podran ser de ferro amb barrots, preferentment verticals, rodons, quadrats o en espiral, de secció menor de 2 cm de diàmetre i no podran sobresortir del pla del balcó.

- Elements de coberta:

Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies i fumeres. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars. Es permeten les plaques solars en les condicions descrites en la normativa general.

- Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment. El tram inferior serà de fosa.

- Publicitat comercial:

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials com també banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada dins les obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

5. Condicions d'ús

- Ús principal: residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
- Usos compatibles: comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a la normativa sectorial); sociocultural; restauració; docent; hotel·ler; oficina; sanitari; i taller, només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel criteri següent: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre, excepte en l'ús hotel·ler. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

- Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles que l'ajuntament exoneri bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'una finca inclosa al Catàleg de béns a protegir del municipi. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim.
- A la subclau 2a es correspon amb les edificacions auxiliars de les edificacions amb front al carrer de la Bassa. Els usos permesos són els complementaris de l'ús de l'edificació principal tals com magatzem, aparcament, etc.

6. Altres

- En els casos de rehabilitació i reforma integral d'edificis existents serà obligatori l'eliminació d'aquells elements discordants amb l'entorn i la normativa actual tals com tribunes, balustrades, revestiments de façana, dimensions i composició de les obertures...

Article 98. Zona de cases aïllades, clau 4

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar en forma de ciutat jardí segons diferents densitats.

2. Subzones

S'estableixen les subzones següents: parcel·la petita, clau 4a; parcel·la gran, clau 4b.

3. Condicions de la parcel·lació

- Superfície mínima: 400 m² subzona 4a; 600 m² subzona 4b.
- Front mínim: 15 m subzona 4a; 18 m subzona 4b.

4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació unifamiliar aïllada.
- Densitat màxima: 1 habitatge per parcel·la.
- Edificabilitat màxima: 0,60 m²st/m²s a la subzona 4a; 0,40 m²st/m²s a la subzona 4b.
- Ocupació màxima: 30% a la subzona 4a; 25% a la subzona 4b.
- Alçada reguladora màxima: 6,50 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb la definició dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.
- Nombre màxim de plantes: planta baixa més una planta pis.
- Coberta: pendent màxim 30%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color predominant a la zona.
- Separacions mínimes. Distància mínima a carrer, laterals i fons de parcel·la de 3 m.
- Cossos sortints: només s'admeten si són totalment oberts i comptabilitzaran a efecte de ocupació màxima de parcel·la i de separacions mínimes.
- Ocupació planta soterrani: no podrà sobresortir de l'ocupació de la planta baixa.
- Tanques: alçada màxima 1,60 m dels quals 0,60 m podran ser massissos i la resta vegetal.
- Espai lliure de parcel·la. La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb espècies autòctones de la zona.

5. Condicions d'ús

- Ús exclusiu: habitatge unifamiliar. Es podran agrupar dos parcel·les per fer dos habitatges adossats d'acord amb un projecte unitari.
- Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça/habitatge.

Article 99. Zona d'indústria, clau 5

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació industrial.

2. Subzones

S'estableixen les subzones següents:

- En filera, clau 5a, edificacions entre mitgeres seguint l'alineació del vial.
- Aïllada, clau 5b, activitat industrial en edificació aïllada.

3. Condicions de la parcel·lació

- Superfície mínima: 500 m² a la subzona 5a; 1.000 m² a la subzona 5b.
- Front mínim: 10 m a la subzona 5a; 20 m a la subzona 5b.

4. Condicions de l'edificació:

- Tipus d'ordenació: alineada a vial a la subzona 5a; aïllada a la subzona 5b.
- Edificabilitat màxima: 1 m²st/m²s a les subzones 5a i 5b.
- Ocupació màxima: 70%.
- Alçada reguladora: subzona 5a: 7 m; subzona 5b: 9 m. Atenent a les característiques d'aquesta subzona, els elements tècnics de les instal·lacions industrials que justificadament requereixin sobrepassar aquesta limitació d'alçada hauran de presentar un estudi paisatgístic i d'impacte que tindrà en compte materials, volums, unitats agrupades...
- Nombre màxim de plantes: planta baixa més una planta pis.
- Coberta: coberta a dues aigües amb pendent màxim 10%.
- Separacions mínimes: subzona 5a: l'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada de la parcel·la sense reculades respecte el carrer. S'admet l'endarreriment unitari de l'agrupació respecte a l'alineació de vial amb un màxim de 5 m. Subzona 5b: la separació mínima a carrer serà de 6 m, i la meitat de l'alçada amb un mínim de 3 metres als límits laterals i de fons de parcel·la.
- Construccions auxiliars: no es permeten a cap de les subzones.
- Tanques: 1,60 m; els primers 0,60 m podran ser opacs i la resta serà vegetal sobre suport de reixat metàl·lic.
- Espai lliure de parcel·la: les parcel·les que atermen amb sòl residencial o d'equipaments hauran d'enjardinar i arbrar una franja de 3 m confrontant amb els sòls amb aquest ús.

5. Condicions d'ús

- Ús principal: magatzems, garatges, tallers, indústries.
- Usos compatibles:
S'admet l'ús comercial i oficines associades a la indústria ubicada a la parcel·la, com també l'ús recreatiu.

No s'admet l'ús d'habitatge.

- Dotació mínima d'aparcament: una plaça cada 200 m²st.

Article 100. Zona de magatzems, clau 6

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de magatzems, preferentment agrícoles.

2. Condicions de la parcel·lació

- Front mínim: 5,5 m
- Superfície mínima: 120 m²

Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a la fixada, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal, també seran edificables.

És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.

3. Condicions de l'edificació:

- Tipus d'ordenació: alineada a vial.
- Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la.
- Fondària edificable: la grafiada als plànols d'ordenació. No es permeten les edificacions auxiliars.
- Alçada reguladora: 4 m.
- Nombre màxim de plantes: planta baixa.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits a carrer.
- Coberta: coberta a dues aigües amb pendent màxim 30%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color predominant a la zona.
- Cossos sortints: no s'admeten.
- Condicions estètiques:
Les façanes aniran arrebossades i pintades amb colors terrosos.

5. Condicions d'ús

- Ús principal: magatzems, garatges.
- Usos compatibles:

S'admet l'ús comercial.

No s'admet l'ús d'habitatge.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 101. Plans de millora urbana en sòl urbà

1. En desenvolupament de l'article 10 d'aquesta normativa el POUM conté la delimitació de 3 plans de millora urbana (PMU).

2. Els PMU hauran de desenvolupar les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, d'acord amb l'article 90 del RLUC; com també contenir la documentació dels articles 65, 66 i 70.7 del TRLUC, i 91 del RLUC. No podran incrementar la superfície de sostre edificat ni augmentar el nombre d'habitatges de renda lliure fixats pel POUM.

3. Les determinacions d'ordenació dels sectors figuren a les fitxes incloses dins d'aquest article de la normativa; altrament, l'ordenació dels plànols O.4 és indicativa. En qualsevol cas, es preveurà una reserva mínima d'aparcament d'acord amb el DI 344/2006, de 19 de setembre.

4. Els sectors de millora urbana que afectin carreteres hauran d'obtenir informe favorable vinculant de l'organisme titular de les vies.

5. El Projecte d'urbanització (PU) que desenvolupi el polígon definirà les característiques de: la viabilitat amb l'enllumenat públic, jardineria, mobiliari urbà i senyalització; xarxes bàsiques de servei d'aigua, sanejament, energia i telecomunicacions amb les instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector.

6. El PU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova construcció haurà de ser separativa (pluvials/residuals). Les aigües procedents d'excedents de reg o de rebaix del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa de residuals. Abans de l'entrega de pluvials a llera/sèquia s'instal·larà una arqueta visitable i un separador d'hidrocarburs.

Pel que fa a la descàrrega de pluvials: en cas de que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessària la prèvia autorització per part del propietari de la infraestructura. En cas de que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència de desbordaments (podent-se exigir una bassa de laminació). En cas d'altra solució, aquesta es detallarà i es justificarà la no afectació a tercers.

Tal i com està establert al TRLUC, i en el PSARU 2005, els promotors que desenvolupin el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable, hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

Aquesta repercussió de costos es podria planejar via "Conveni de Sanejament" (d'acord amb el model de conveni que figura a l'annex del PSARU 2005, que haurà de ser subscrit per l'ajuntament, propietaris afectats i ACA, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'ajuntament) o altres instruments que corresponguin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU 2005. Els tràmits del conveni s'iniciaran davant l'ACA i la seva signatura serà requisit per a l'obtenció de la favorabilitat de l'informe. No obstant, es podria exigir una depuració pròpia (amb la corresponent reserva de sòl) en el supòsit que no fos d'interès per a l'ACA i/o promotors, la signatura de l'esmentat conveni.

El PU haurà d'incloure la descripció gràfica i escrita de la xarxa, indicant el recorregut i els punts d'abocament/connexió.

7. A continuació s'inclouen les fitxes corresponents a cadascun dels diferents plans de millora urbana en sòl urbà que preveu el POUM.

PMU-1 Antic camp de futbol

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PMU-2 Passatge de la Bassa

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PMU-3 Carrer de Sant Joan - Escoles

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Article 102. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

1. En desenvolupament de l'article 10 d'aquesta normativa el POUM conté la delimitació de 5 polígons d'actuació urbanística, tendint a flexibilitzar en la mesura possible la seva execució i fer-la viable (article 118 del TRLUC) optant per independitzar les actuacions per reduir en el possible el nombre de propietats per àmbit. En cada PAU es determinen els objectius i paràmetres pel seu desenvolupament.

2. Els usos admesos són els establerts en la regulació de les zones del PAU.

3. Les determinacions d'ordenació dels sectors figuren a les fitxes incloses dins d'aquest article de la normativa; altrament, l'ordenació dels plànols O.4 és indicativa.

4. El Projecte d'urbanització (PU) que desenvolupi el polígon concretarà les característiques de la viabilitat amb l'enllumenat públic, jardineria, mobiliari urbà i senyalització; les xarxes bàsiques de servei d'aigua, sanejament, energia i telecomunicacions amb les instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Es preveurà la integració a la xarxa viària dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus si és el cas.

5. El PU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en cas de nova construcció haurà de ser separativa (pluvials/residuals). Les aigües procedents d'excedents de reg o de rebaix del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa de residuals. Abans de l'entrega de pluvials a llera/sèquia s'instal·larà una arqueta visitable i un separador d'hidrocarburs.

Pel que fa a la descàrrega de pluvials: en cas de que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessària la prèvia autorització per part del propietari de la infraestructura. En cas de que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència de desbordaments (podent-se exigir una bassa de laminació). En cas d'altra solució, aquesta es detallarà i es justificarà la no afectació a tercers.

Tal i com està establert al TRLUC, i en el PSARU 2005, els promotors que desenvolupin el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable, hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

Aquesta repercussió de costos es podria planejar via "Conveni de Sanejament" (d'acord amb el model de conveni que figura a l'annex del PSARU 2005, que haurà de ser subscrit per l'ajuntament, propietaris afectats i ACA, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'ajuntament) o altres instruments que corresponguin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU 2005. Els tràmits del conveni s'iniciaran davant l'ACA i la seva signatura serà requisit per a l'obtenció de la favorabilitat de l'informe. No obstant, es podria exigir una depuració pròpia (amb la corresponent reserva de sòl) en el supòsit que no fos d'interès per a l'ACA i/o promotors, la signatura de l'esmentat conveni.

El PU haurà d'incloure la descripció gràfica i escrita de la xarxa, indicant el recorregut i els punts d'abocament/connexió.

6. Dins de les despeses d'urbanització dels PAU en SUC s'imputarà als propietaris les obres necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar; en SNC els propietaris costejaran les obres, la connexió dels serveis i si s'escau l'ampliació d'aquestes per raó del necessari increment de cabals i consums que es derivin, en la part que no hagi d'anar a càrrec de les empreses subministradores i de l'ajuntament.

7. A continuació s'inclouen les fitxes corresponents a cadascun dels diferents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà que preveu el POUM.

PAU-1 Bàscula

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PAU-2 Carrer de les Sortetes

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PAU-3 Carrer de Baix

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PAU-4 Carrer del Pou

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

PAU-5 Sud-oest

Veure annex al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 103. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 del TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un Pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
- Els terrenys que el pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.

Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà també formen part del sòl no urbanitzable.

Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

La creació del canal Segarra-Garrigues, actualment en construcció, modificarà totalment els usos del sòl no urbanitzable i la seva estructura. Atès que el document de la "Concentració Parcel·laria" que estableix l'estructura del territori no està aprovat definitivament, els redactors del POUM hem optat per qualificar el sòl en funció de la situació actual. El POUM haurà d'incorporar les modificacions derivades de l'aprovació definitiva del document de la "Concentració Parcel·laria".

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els tipus de sòl següents: clau 20: rústic, clau 21: agrícola de valor, clau 22: forestal de valor i clau 25: PEIN.

El POUM preveu també les proteccions especials que estableix la legislació sectorial i el planejament territorial (protecció de connexió).

Seràn d'aplicació en l'àmbit del POUM les disposicions relatives a la protecció del sòl no urbanitzable que estableix el Pla territorial de Ponent, especialment els articles 2.6, 2.8 i 2.10 pel que fa a la protecció del sòl no urbanitzable de protecció especial, territorial i preventiva, i el títol VI i disposicions transitòries primera, segona i tercera pel que respecte a la protecció del paisatge.

Article 104. Finques

1. Seràn indivisibles a Almatret totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188.e de la LUC, i la legislació sectorial específica.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 183.1 de la LUC, i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 186 de la LUC.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal o que infringeixi el que disposa l'article 187.1 de la LUC, i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb els articles 205 i 206 de la LUC, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Article 105. Tanques

S'haurà de justificar la seva necessitat per a l'ús agrícola o ramader.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçada màxima d'1,60 m i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'alçada, a excepció dels límits de les vies de circulació ràpida on s'admet el tancament massís amb muret de pedra del lloc d'1,40 m d'alçada o una tanca vegetal fins a 2,50 m.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtexs dels polígons que delimiten les finques.

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'article 83 "Camins rurals" d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

En tot cas, s'evitarà la instal·lació de tanques en aquells casos en que es pot veure afectada de forma significativa la connectivitat ecològica i no s'han previst mesures per mitigar-ne l'impacte de manera adequada.

Article 106. Fonts

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, com també plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Article 107. Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als plans especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.

Article 108. Tala d'arbres

Els propietaris del sòl NU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. En qualsevol cas resta prohibida la tala de les espècies catalogades com a hàbitats d'interès comunitari i delimitades als plànols d'ordenació. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Article 109. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article 110. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM, sense que això suposi una disminució ni en el grau de cobertura ni en la qualitat del servei subministrat als usuaris dels diferents serveis de telecomunicacions.

2. Pel que fa a la protecció sanitària front a emissions elèctriques, es tindrà en compte el Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques, o normativa que el substitueixi.

3. Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnicament i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

4. Caldrà un Pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

5. Els vèrtexs geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits i la protecció contra incendis.

6. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme, a excepció d'aquelles instal·lacions que permeten als ciutadans accedir als serveis públics de ràdio i televisió al servei universal de connexió a la xarxa de telefonia pública.

Article 111. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials) i els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin; instal·lacions de tractament de residus no controlades; camps de golf; assentament permanent de caravanes i autocaravanes i usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Article 112. Publicitat

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**Article 113. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable**

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'article 47.4 de la LUC, en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable. Els nous habitatges o ampliació dels existents només s'admeten directament i justificadament vinculats a l'explotació rústica i condicionats a la impossibilitat de fer servir una edificació existent.

2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents i que hauran d'estar identificades en un catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hoteler llevat d'hotels-apartaments o a activitats d'educació en el lleure.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del TRLUC, i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. Qualsevol actuació a dur a terme en el terme municipal, haurà de ser compatible d'acord amb l'establert a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", i la disposició transitòria primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'urbanisme" i segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova la LU.

5. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, com també el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.

6. Les activitats amb incidència ambiental s'hauran d'adaptar a les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (veure capítol V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'annex 1.B. Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats).

Article 114. Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'article 9 del TRLUC, qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, se situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

Article 115. Actuacions d'interès públic

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, com també les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'article 47.5 del TRLUC, i seguirà el procediment previst a l'article 48 del TRLUC.

3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del TRLUC, es declari d'interès públic, el projecte o, si s'escau, el Pla especial urbanístic haurà d'incloure com a mínim la documentació següent:

- Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament.
- Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.
- Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- Un informe de l'Administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat a la legislació vigent
- Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

Article 116. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: emmagatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'article 84 del RLU.

2. Adequació paisatgística: cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, amb l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

3.1 Les construccions pròpies d'una activitat rústica hauran de justificar la necessitat de la construcció en relació amb l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. Quan l'explotació estigui formada per varies finques s'haurà de justificar la ubicació de la construcció.

3.2 Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:

a. Cal acreditar la propietat de terres de conreu i justificar la necessitat de la construcció. La part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible.

b. Condicions de localització: les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i se separaran una distància mínima de 10 m de l'eix dels camins, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres, 10 m respecte sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 5 m a la resta de parts de la finca.

c. Condicions de volum. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 9,00 metres al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

3.3 Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents:

Localització: sempre que la legislació sectorial no sigui més restrictiva, les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes. Es localitzaran, a una distància mínima de 10 m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres, a 200 m d'habitatges existents en SNU, 10 m respecte canals i sèquies sempre fora de les zones inundables i 5 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà serà de 1.000 m pel bestiar porcí amb risc ambiental elevat; 500 m per a la resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat; i 300 m per a les de risc ambiental baix. Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

Ocupació: el conjunt de les construccions seran de planta baixa, amb una llargada màxima de 100 m i una alçària màxima de 7,00 m al ràfec, respecte de la rasant més baixa del terreny. Només s'admetrà una major alçada a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin.

La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.

4. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del TRLUC, si supera algun dels líndars següents:

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

Article 117. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'article 47 del TRLUC, es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 118. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Article 119. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys

1. L'ús d'habitatge familiar es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'article 87.1 del RLU.

Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cicle dels productes exigeixi periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre i fora de temporada les instal·lacions podran destinar-se a altres usos admesos en NU adequadament autoritzats.

2. Condicions de l'edificació:

2.1 L'habitatge s'ha de situar preferentment en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries.

Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació d'una edificació preexistent. En aquest cas la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi.

2.2 S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m² per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre que no se superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts pels habitatges de nova edificació a l'apartat 2.3 d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació legalment implantada i no inclosa al Catàleg de masies.

Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran la documentació complementària següent:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

2.3 En el cas d'obra nova la superfície màxima construïda no superarà els 250 m²st ni els 7 m d'alçada corresponents a planta baixa i planta pis. Les llicències, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la documentació complementària següent:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i respectant una distància mínim de 10 m respecte els límits dels camins, 25 m respecte els recs, canals i sèquies assenyalats en el pla i 5 m de la resta de límits de la finca.

3.4 La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

4. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la Propietat, com a indivisible fent constar a més que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

Article 120. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. S'haurà de redactar un catàleg que incorpori totes aquelles construccions amb interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians. Aquest haurà de definir els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; com també els usos específicament admesos.

La rehabilitació de masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m²st per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són activitats d'educació en el lleure, habitatge familiar, establiments de turisme rural i establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat hotel-apartament i només en el cas que estigui expressament previst al catàleg. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 del TRLUC.

3. Als habitatges preexistents no inclosos al Catàleg de masies només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

4. Qualsevol segregació que es produeixi, es regularà d'acord amb el que preveu l'article "Finques" de la present normativa.

5. S'haurà de realitzar un inventari d'edificacions amb interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social. Aquest haurà de definir els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; com també els usos específicament admesos.

Article 121. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'article 47 del TRLUC, i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable. S'haurà de realitzar un inventari d'edificacions preexistents amb usos no admesos concretant el tipus d'activitat que s'hi desenvolupa.

3. En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, és a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi d'aquests implica el cessament de l'activitat industrial.

SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 122. Rústic, clau 20

1. Definició

Sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola, són erms, o el POUM els ha volgut mantenir lliures pel fet d'estar ubicats entorn el nucli, tenint també en consideració les possibilitats futures de desenvolupament sostenible del municipi d'Almatret, evitant que es construeixi més enllà del nucli habitat actualment i concentrant tots els serveis allà mateix.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP, de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret, pel Decret 82/1985, de 21 de març, i Decret 297/1988, de 27 de juliol.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Excepcionalment es poden considerar compatibles i condicionats els usos sanitari assistencial, sociocultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural i de càmping i caravàning i només es podran admetre en sòls que restin fora de l'àrea potencialment inundable segons s'indica als plànols d'ordenació. A més de la necessitat de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, les que estableixen els decrets 55/1982, 167/1985 i 196/1995, es requereix la prèvia tramitació d'un Pla especial urbanístic (article 47 del TRLUC), que a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 de la LUC.

En aquest tipus de sòl s'admeten les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques i es prohibeixen expressament l'ús comercial i l'industrial.

4. Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes Normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 123. Agrícola de valor, clau 21**1. Definició**

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 del TRLUC.

2. Segregacions

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP, de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret, pel Decret 82/1985, de 21 de març, i Decret 297/1988, de 27 de juliol.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 47.4 de la LUC, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social.

Excepcionalment s'admet temporalment i provisionalment prèvia avaluació d'impacte ambiental l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les que estableix la Llei 12/1981, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del TRLUC.

4. Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes Normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 124. Forestal de valor, clau 22**1. Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable que el pla delimita per raó dels seus valors forestals. Comprèn les àrees amb masses arbòries i arbustives en les seves diferents qualitats i circumstàncies, quan l'activitat forestal és la principal.

2. Segregacions

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal (Decret 35/1990).

3. Condicions d'ús

L'ús global és el forestal. Es considera compatible el cinegètic, turisme rural i els relacionats amb l'educació de la natura. Es permet la instal·lació d'elements de producció d'energia a partir de fons renovables i altres instal·lacions ambientals d'interès públics. Aquests estaran sotmesos als procediments de establerts a la LUC, i s'hauran d'ubicar de manera respectuosa amb l'entorn.

4. Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes Normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 125. Espais naturals protegits, clau 25**1. Definició**

Aquest POUM identifica com a espais naturals protegits els sòls catalogats, com és el cas dels tossals d'Almatret, i aquells espais naturals susceptibles de ser incorporats a la màxima protecció sectorial per raó del seu alt valor.

Les determinacions que seran d'aplicació en aquests prats i boscos són les que s'estableixen als fonaments jurídics d'aquestes àrees de protecció sectorial i el seu desenvolupament per part de l'organisme competent.

El POUM identifica alguns dels valors més rellevants de l'indret i els incorpora al Catàleg de béns a protegir.

2. Condicions d'ordenació

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn que no estigui degudament autoritzada o prevista en el pla especial sectorial que regula aquest sòl.

Només poden realitzar-se en determinades condicions, la restauració de les edificacions existents per potenciar les activitats de preservació del medi, explotació racional dels recursos naturals i posada en valor del paisatge. La restauració i ordenació de les edificacions existents només és possible en els indrets assenyalats en el Catàleg de masies.

El règim general d'ordenació dels espais naturals protegits pot ser objecte de restriccions addicionals segons els requeriments de protecció de cada espai del PEIN o per altres motius de caràcter sectorial. Això pot significar la limitació o la supressió de les possibilitats d'edificació esmentades.

4. Condicions d'ús

Tots els projectes d'obres, d'instal·lacions i d'activitats que puguin perjudicar notòriament els valors naturals a preservar, han de ser sotmesos al procediment previ d'avaluació d'impacte ambiental tal i com es regula a l'article 69 "Impacte ambiental" de la present normativa.

A l'interior dels espais delimitats pel PEIN no és permesa la circulació de vehicles motoritzats camp a través ni fora de carreteres o camins habilitats per al pas de vehicles. Aquesta disposició no afecta les activitats silvícoles o similars, ni les de prevenció i extinció d'incendis.

Igualment, resta prohibit que els circuits de qualsevol de les modalitats motociclistes o automobilístiques esportives transcorrin pels espais clau 25, mentre el DMA no redacti el Pla especial que ha de concretar la seva ordenació i gestió.

S'admet l'ús d'allotjament turístic rural i de càmping i caravàning a les zones ja antropitzades. Per implantar aquest ús serà necessària la tramitació del procediment corresponent segons el TRLUC, i les autoritzacions corresponents dels òrgans de la Generalitat.

Article 126. Sòl de valor natural i de connexió

1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable que ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor natural i de connexió; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals de connexió.

Es tracta d'una protecció que se superposa a la seva qualificació del tipus de sòl no urbanitzable i per tant està superposat a la regulació específica de cada zona.

2. Regulació

Està sotmès a un règim especial de protecció per connexió que és incompatible amb totes aquelles actuacions d'edificació i de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la seva protecció.

S'haurà de redactar un Pla especial urbanístic que determinarà de manera específica la regulació d'aquesta protecció en base a l'establert en el Pla territorial parcial de Ponent. Mentre aquest PEU no estigui aprovat, el sòl de valor natural i connexió identificat en els plànols d'ordenació es regirà d'acord amb l'especificat en l'article 2.6 de les Normes d'ordenació territorial del PTPP.

Article 127. Pla especial del riu

S'haurà de redactar un Pla especial per tal d'establir els usos i condicions de rehabilitació i ampliació dels edificis existents dintre d'una finca municipal ubicada al costat del riu.

Àmbit del Pla especial: la finca municipal del costat del riu dintre de l'espai PEIN al voltant de l'antiga fàbrica de ciment.

Objectius del Pla especial:

- Definir l'àmbit d'actuació.
- Definir els elements a protegir.
- Establir les condicions de rehabilitació i ampliació de les diferents edificacions existents.
- Establir els usos possibles dintre de l'àmbit.
- Estudiar els accessos i, si s'escau àrees d'aparcament.

Altres:

1. S'haurà de justificar el compliment de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, de preservació front als riscos d'inundació.

Respecte a l'embassament de Riba-roja, es tindrà en compte que la cota de nivell màxima normal de la presa és de 70 m. Caldrà estudiar el barranc lateral que discorre en sentit est-oest. S'inclourà un estudi d'inundabilitat que reflecteixi la situació inicial/final (definint les actuacions a dur a terme), justificant-se el compliment de l'article 6 del RLU.

Caldrà sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, justificant el compliment de l'article 6 de Reglament de la Llei d'urbanisme (riu Ebre i barrancs laterals), i definir el sistema d'abastament i sanejament.

2. Les edificacions es qualificaran com a equipaments.

3. Atès que l'àmbit es troba amb l'espai PEIN el Pla especial s'haurà d'adaptar a l'establert per aquest. Totes les actuacions hauran de ser respectuoses amb l'entorn.

4. El pla s'haurà de sotmetre a la valoració de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Article 128. Pla especial d'infraestructures

El 18 de desembre de 2007 es va aprovar definitivament el Pla especial d'infraestructures d'evacuació d'energia renovable generada als parcs eòlics de la Terra Alta, Ribera d'Ebre, Segrià i les Garrigues, dels termes municipals de la Granadella, Llardecans, Maials, Almatret i Riba-roja d'Ebre, promogut i tramès per l'entitat Aprofitament Energies Renovables de l'Ebre.

Seràn d'aplicació les seves determinacions.

L'àmbit d'aquest Pla especial resta grafiat als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable (sèrie O.3).

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 129. Protecció del patrimoni

1. Els instruments de protecció de patrimoni d'Almatret són el Catàleg de béns a protegir i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi.

2. El POUM incorpora un Catàleg de béns a protegir (annex ---), que conté la relació de béns d'interès històric, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els quals cal establir mesures de protecció i preservació de la seva degradació.

Els elements a protegir inclosos al catàleg són els següents:

1. Torre del Comte (BCIN).
2. Fortificacions Cingles de la Pena (BCIL).
3. Castell dels moros (EIM).
4. La roca de la Sènia (BCIN).
5. Jaciment del Corral Nou (EIM).
6. Jaciment de Mas Roig (EIM).
7. Jaciment de Punts Redons (EIM).
8. Jaciment d'Animers (EIM).
9. Pou de la Vila (EIM).
10. Ermita de Sant Joan (EIM).
11. Cal Viladrich (EIM).
12. Església parroquial de Sant Miquel (EIM).
13. Antiga presó (EIM).
14. Túmul de les Valls (EIM).
15. Ajuntament d'Almatret (EIM).
16. Jaciment del barranc de les Canotes (EIM).
17. Creu del terme d'Almatret (BCIN).
18. Safareigs (EIM).

En base a aquesta relació s'haurà de redactar el Pla especial de protecció del patrimoni.

3. El grau de protecció i intervenció establert sobre qualsevol bé definit pel Catàleg de béns a protegir prevaldrà sobre la resta de determinacions del pla i d'altres que es puguin incorporar a iniciativa municipal.

4. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar plans especials de protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

5. En tant no sigui vigent el Pla especial de protecció de patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

6. Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada Llei.

Article 130. Catàleg de béns a protegir

1. És la relació de béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.

2. El document del Catàleg de béns inclou la relació de béns a protegir i una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques més rellevants, s'identifica la seva qualificació urbanística i es determina el nivell de protecció segons les categories següents:

- Nivell 1 - Béns culturals d'interès nacional (BCIN): tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

- Nivell 2 - Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors d'Almatret (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts.

- Nivell 3. Elements d'interès municipal (EIM). Elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi. Formen part d'aquest nivell alguns jaciments arqueològics, edificacions i construccions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics i altres elements que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat del municipi. Tindran un grau de protecció total o parcial en funció de la seva vàlua o interès.

Article 131. Pla especial de protecció de patrimoni

El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic dels elements catalogats de l'article 129 i que es descriuen al Catàleg de béns a protegir. El PPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació amb l'entorn immediat i el paisatge.

El PPP ha d'ampliar, si s'escau, el Catàleg de béns.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**Primera: Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme**

1. Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació.

2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.

4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 de la LUC.

5. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.

6. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes Normes urbanístiques estableixen per a cada zona.

7. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la Llei i les normes per a cada zona d'aquest pla.

8. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per la LUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

Segona: Parcel·les fora d'ordenació

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'ordenació urbanística municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present POUM i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

ANNEXOS

ANNEX 1. Definicions

A. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

Aprofitament urbanístic del sector:

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua).

Aprofitament mitjà del sector (AM):

Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m²s).

Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/ m²s).

Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB):

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB):

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB):

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació amb tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones

Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície d'aquesta, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN):

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).

Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN):

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha).

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP):

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m^2).

Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la

Parcel·la:

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima:

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Solar:

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'article 29 de la LUC, reuneix les condicions següents:

- Urbanitzada d'acord amb les determinacions que estableix aquest pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.
- Té assenyalades alineacions i rasants.
- És susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.
- Per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

Alineació:

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la:

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Fons de parcel·la:

1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coefficient o índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

Coefficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

Coefficient o índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).

Densitat neta d'habitatges (DNH):

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1 hab./x m^2).

Ocupació de parcel·la (C):

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació amb la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%).

Sòl privat lliure d'edificació:

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer

Alineació de carrer o de vial:

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial:

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Amplària del vial:

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

Illa:

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades:

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

Xamfrans:

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici

Edificació principal i edificació auxiliar:

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: emmagatzematge, instal·lacions o aparcament.

2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o sostre total d'un edifici (ST):

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²st).

Volum total d'un edifici (VT):

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m³).

Alineació de façana:

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

Línia de façana. És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

Planta baixa (PB):

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

Planta soterrani (PS):

Són les situades a sota de la planta baixa.

Espai entresol (EE):

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçada, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- L'alçada lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres.

Planta pis (PP):

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Espai sota coberta, fumeral o golfes (SC):

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

Coberta:

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

Alçària reguladora màxima (ARM):

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Nombre màxim de plantes (NMP):

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Alçària lliure o útil:

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

Cossos sortints:

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints:

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.

2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

Pati de llums o celobert:

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

Pati de ventilació:

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

Llucanes:

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta.

Elements tècnics de les instal·lacions:

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial

Paret mitgera:

És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitgera, ús mancomunat i impediment d'obertura.

Fondària edificable:

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

Alineació interior de l'illa:

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o pati d'illa:

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Reculada de l'edificació:

És l'enretirada de l'edificació respecte a l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

Separacions mínimes:

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Tanques:

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**B.1 Classificació d'usos**

A efectes d'aquest planejament i del que el desplegui, s'estableixen els criteris de classificació d'usos següents.

- a. Segons la permissivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció

Classificació d'usos segons la permissivitat:

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
 - a. Ús principal o global: el que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
 - b. Usos compatibles: els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
 - c. Usos condicionats: els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
 - d. Usos provisionals: els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes que preveu l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini:

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
- Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
 - Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
 - Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat:

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hotel·ler, allotjament rural, restauració, recreatiu, càmping i caravàning, comercial, d'oficines i serveis, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari assistencial, esportiu, sociocultural, agrícola, ramader, forestal i activitats extractives.

1. Ús d'habitatge

És destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

- Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- Edifici d'habitatges o plurifamiliar: és l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

2. Ús hotel·ler

El que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hotel·ler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques de 1993 Revisió 1 (CCAEE-93 Rev. 1), correspon a les incloses en el codi 551. Hotels i el subcodi 55231. Apartaments turístics.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer, amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hotel·ler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

2.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

2.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, ubicades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el codi 5521 i 5523, excepte el subcodi 55231.

4. Ús de restauració

És el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els codis 553, 554 i 555.

5. Ús recreatiu

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els codis 921. Activitats cinematogràfiques i de vídeo, 922. Activitats de ràdio i televisió, 923. Altres activitats artístiques i d'espectacles i 927. Activitats recreatives diverses.

6. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el codi 5522.

7. Ús comercial

Correspon als establiments oberts al públic, destinats a l'activitat comercial, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou la restauració i les activitats lúdiques.

Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on es desenvolupin activitats comercials. Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials, i en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

El marc jurídic al qual s'han d'adequar els establiments comercials dels municipis de Catalunya és el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

L'article 6 de l'esmentada Llei estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800 m²; són mitjans establiments comercials, individuals o col·lectius, els que tenen una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²; són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els que tenen una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²; i són grans establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els que tenen una venda igual o superior a 2.500 m².

D'altra banda, són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

L'esmentada Llei també disposa que els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial. Pel que fa als mitjans i grans establiments comercials, individuals o col·lectius, només es poden implantar en les trames urbanes consolidades dels municipis que són capitals de comarca o que tenen una població superior als 5.000 habitants o assimilables a aquests. Això significa que a Almatret no serà possible el creixement comercial en aquests formats.

Per últim, els establiments comercials singulars es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article de l'esmentat Decret 1/2009.

Pel que fa a l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials singulars, si s'escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificats, que continua vigent d'acord amb la disposició transitòria tercera del DL 1/2009, fins que entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

En sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 9.2 del DL 1/2009, es poden implantar petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquen.

8. Ús d'oficines i serveis

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els codis 633. Activitats de les agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic, 65 a 74 (mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials) i 93. Activitats diverses de serveis personals, excepte el subcodi 9304 que incorpora les activitats de manteniment físic.

9. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge -codi 37-, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1, i correspon a les incloses als codis 15 a 36, inclòs.

10. Ús de magatzem

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

11. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37. Reciclatge.

12. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor.

13. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 63.214.

14. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els elements següents:

Tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gasoil d'automoció.

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 (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

15. Ús educatiu

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, com també les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al codi 80, sobre educació.

16. Ús sanitari assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 i el subcodi 9304.

17. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el codi 926. Activitats esportives

18. Ús sociocultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als codis 91, 924 i 925.

19. Ús agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el codi 011. Producció agrícola i 014.

20. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els codis 012, 013, 015 i 05.

21. Ús forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el codi 02.

22. Ús d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els codis 10 a 14, inclosos.

Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció:

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials.
- Mineres.
- Agrícoles i ramaderes.
- Energètiques.
- Comercials i de serveis.
- Recreatives, espectacles i d'oci.
- De gestió de residus.

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, com també les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització (annex I del Reglament de la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'Administració ambiental).
- Règim de llicència amb informe preceptiu (annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'Administració ambiental).
- Règim de llicència (annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'Administració ambiental).
- Règim de comunicació (annex III del Reglament de la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'Administració ambiental).

B.2 Situació relativa de les activitats

Edifici aïllat:

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

Edifici independitzat:

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per juntes de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Situacions relatives de l'activitat:

S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.

La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les situacions següents (vegeu els gràfics de l'article següent):

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

- En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris.
- En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu.
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge.
- Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

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

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

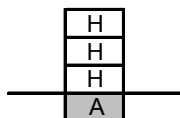
- En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes.
- En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

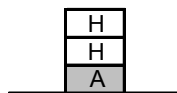
- En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats:

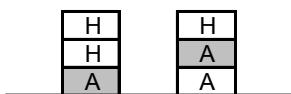
1. Sòl urbà residencial



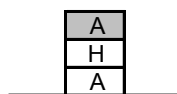
(a) Accés independent



(b) Accés independent

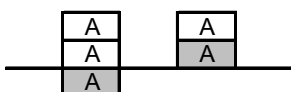


(c) Accés comunitari

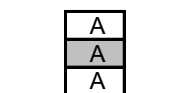


(d) Accés comunitari

2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

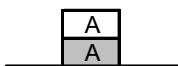


(b)

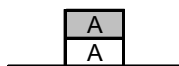


(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà



(a) Ús no exclusiu a una activitat



(b) Ús exclusiu a una activitat



4. Zones industrials separades del nucli urbà



(a) < 7m



(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge
 Situació de l'activitat