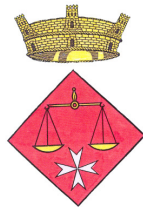


**NORMES SUBSIDIÀRIES
DE
PLANEJAMENT**



**MUNICIPI
ARTESA DE LLEIDA**

**COMARCA
EL SEGRIÀ**

maig 1998 _ darrera modificació puntual març 2018

TEXT REFÓS DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ARTESA DE LLEIDA

INTRODUCCIÓ

Les Normes Subsidiàries de Planejament d'Artesa de Lleida, aprovades definitivament el 20 de Desembre de 1989, constitueixen el document de planejament vigent actualment.

La revisió proposada té per objecte modificar les determinacions actuals en el sentit de superar els diversos problemes de gestió que afecten fonamentalment a l'Unitat d'Actuació nº1, reflectin la realitat actual d'una part de la mateixa ja edificada, a la modificació de la zona escolar, disminuir-la i traspassar-la amb excreix a la zona esportiva i un seguit de millores d'ordre menor.

En quan als sols aptes per ser urbanitzats, és modifica la zona industrial, amb una menor dimensió que pivota en unes naus existents i s'incrementa l'oferta del sòl amb tres petits creixements.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS

- 1.Nova definició de l'àmbit de l'UA-1
- 2.Creació de l'UA-4
- 3.Modificació de l'àmbit de l'Equipament Escolar i del traçat viari
- 4.Nova alineació del carrer Mestre Ginera
- 5.Nova definició de la parcel.la del Passeig de Cementiri
- 6.Modificació viària del carrer Germans Pujol
- 7.Traçat viari del carrer Fossar Vell
- 8.Traçat viari del carrer Victòria
- 9.Eliminació vial carrer Europa-Carretera
- 10.Modificació del SAU industrial
- 11.Ampliació de l'equipament esportiu
- 12.Creació de tres petits sau residencials
- 13.Reforç de la Normativa Urbanística

Lleida, maig de 1998

MODIFICACIÓ DE LES NNSS DEL MUNICIPI D'ARTESA DE LLEIDA.

Nova clau 3b per a incorporació a les NNSS del Pla Parcial desenvolupat al sector de les Eres SAU R3 (convertint-se en Sòl Urbà Consolidat),

Modificació de la Clau 2b,

Supressió de l'article 96,

Nova definició de l'àmbit UA-1,

Modificació del plànol Règim Jurídic del Sòl i Qualificació Urbanística de les NNSS per Incorporació de nova base topogràfica actualitzada a les NNSS,

Modificació de paràmetres de definició de magatzems agrícoles,

Modificació de paràmetres de definició de construccions ramaderes,

Definicions puntuals de nous xamfrans,

Servituds aeronàutiques, Disposició Addicional.

En el document de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Artesa de Lleida, aprovades definitivament el 20 de desembre de 1989, i amb posterior revisió aprovada definitivament per la comissió d'Urbanisme de Lleida el 22 de juliol de 1998, incloent les darreres modificacions puntual, es recullen les següents modificacions:

De les NORMES SUBSIDIÀRIES:

- Incorporació de nou Article 90 bis. Zona d'eixample semi-intensiva Freginal, clau 2b.
- Incorporació de nou Article 92 bis. Zona urbana sector R-3, clau 3b
- Substitució de l'Article 94. Unitat d'Actuació 1, UA-1, pel nou article 94.
- Supressió de l'article 96, Unitat d'actuació número 3, UA-3.
- Supressió de l'Article 105. Zona de desenvolupament dels sectors residencials, clau R3.
- Substitució de l'Article 115. Magatzems agrícoles, pel nou article 115.
- Substitució de l'Article 116. Construccions ramaderes, pel nou article 116.
- Incorporació de les Servituds Aeronàutiques, disposició addicional.

Dels PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- En plànols d'ordenació, eliminació la delimitació del SAU R-3.
- En plànols d'ordenació, eliminació la delimitació de la UA-3.
- Nou plànol UNITAT D'ACTUACIÓ 1-FREGINAL
- Nou plànol ZONA URBANA SECTOR R-3, Clau 3b
- Nous plànols de SERVITUTS AERONÀUTIQUES AEROPORT LLEIDA-ALGUAIRE.

Lleida, març de 2018

Normativa Urbanística

Text refòs de les Normes Subsidiàries del Planejament

MUNICIPI **ARTESA DE LLEIDA**

ADAPTADA AL MODEL DE LA:

GENERALITAT DE CATALUNYA

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Lleida

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

- Article 1 Àmbit territorial i objecte de les Normes Subsidiàries
- Article 2 Marc legal
- Article 3 Contingut i interpretació
- Article 4 Caràcter subsidiari de les Normes
- Article 5 Vigència
- Article 6 Modificació i revisió de les Normes Subsidiàries

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DE LES NORMES

- Article 7 Iniciativa i competències
- Article 8 Planejament derivat
- Article 9 Desplegament de les Normes Subsidiàries en el sòl urbà
- Article 10 Desplegament de les Normes Subsidiàries en sòl apte per urbanitzar
- Article 11 Desplegament de les Normes Subsidiàries en sòl no urbanitzable
- Article 12 Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

- Article 13 Elecció dels sistemes d'actuació
- Article 14 Polígons i Unitats d'actuació
- Article 15 Sistema d'actuació en sòl urbà
- Article 16 Sistema d'actuació en sòl apte per urbanitzar
- Article 17 Execució i gestió de sistemes

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

- Article 18 Actes subjectes a llicència
- Article 19 Procediment d'atorgament de llicències
- Article 20 Contingut de les llicències
- Article 21 Classificació de les obres
- Article 22 Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres majors
- Article 23 Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres menors
- Article 24 Condicions d'atorgament de llicències
- Article 25 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències
- Article 26 Seguiment de les obres
- Article 27 Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament
- Article 28 Infraccions urbanístiques

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

- Article 29. Regulació de les plantes baixes
- Article 30. Regulació de les plantes soterrani
- Article 31. Regulació de les plantes entresolat
- Article 32. Regulació de les plantes pis
- Article 33. Elements per sobre de l'alçària reguladora
- Article 34. Regulació dels espais sotacoberta
- Article 35. Regaulació de les cobertes de les edificacions
- Article 36. Elements sobre la coberta: finestres i llucanes
- Article 37. Arrodoniment de les cantonades dels carrers
- Article 38. Formació de xamfrans en les cantonades

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

- Article 39. Determinació de l'alçària reguladora màxima
- Article 40. Limitació de l'alçària de l'edificació
- Article 41. Detreminació de l'alçària reguladora màxima en el pati d'illa
- Article 42. Forma de la coberta
- Article 43. Disposició dels cossos sortints
- Article 44. Disposició dels elements sortints
- Article 45. Regulació dels vols en el pati d'illa
- Article 46. Tractament de les parets migeres
- Article 47. Reculades de l'edificació

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

- Article 48. Esgraonament de les plantes
- Article 49. Limitació de l'alçària de l'edificació
- Article 50. Limitació de l'ocupació a les parcel·les amb pendent
- Article 51. Forma de la coberta
- Article 52. Regulació dels cossos sortints
- Article 53. Regulació dels elements sortints
- Article 54. Construcció de tanques
- Article 55. Adaptació topogràfica del terreny

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

- Article 56. Desenvolupament de la regulació d'usos
- Article 57. Regulació de l'ús de d'habitatge
- Article 58. Regulació de l'ús hoteler
- Article 59. Regulació de l'ús de comerç
- Article 60. Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats
- Article 61. Regulació de l'ús de magatzems
- Article 62. Regulació de l'ús industrial
- Article 63. Regulació de d'activitats extractives
- Article 64. Regulació de l'ús de càmping i caravàning
- Article 65. Regulació de l'ús de garatge i aparcament
- Article 66. Disposició de les activitats segons la categoria
- Article 67. Límits màxims a cada categoria

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

- Article 68. Classificació i Qualificació del sòl
- Article 69. Els Sistemes
- Article 70. Les zones

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1. Disposicions generals

- Article 71. Definició dels sistemes generals
- Article 72. Execució dels sistemes
- Article 73. Titularitat i afectació del sòl

Secció 2. Sistemes generals de comunicacions

- Article 74. Dispocions generals
- Article 75. Sistema viari, clau A
- Article 76. Sistema ferroviari, clau F

- Article 77. Sistema hidrogràfic, clau H
- Article 78. Sistema de protecció de sistemes, clau P

Secció 3. Sistemes generals d'espais lliures de parcs públics i zones verdes

- Article 79. Disposicions generals
- Article 80. Sistema de parcs i jardins públics, clau V
- Article 81. Sistema de zones verdes, clau T

Secció 4. Sistemes generals d'equipaments comunitaris i de centres públics

- Article 82. Disposicions generals
- Article 83. Sistema d'equipaments, clau E
- Article 84. Sistema de serveis tècnics, clau T

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

Secció 1. Disposicions generals

- Article 85. Determinació de l'àmbit
- Article 86. Ordenació del sòl urbà
- Article 87. Deures dels propietaris en el sòl urbà

Secció 2. Zones en el sòl urbà

- Article 88. Classes de zones
- Article 89. Zona de nucli antic, clau 1
- Article 90. Zona d'eixample, clau 2
- Article 90a. Zona d'eixample semi-intensiu, clau 2a
- Article 90b. Zona d'eixample semi-intensiu Freginal, clau 2b
- Article 91. Zona urbana semi-intensiva, clau 3
- Article 92. Zona urbana consolidada, clau 3a
- Article 92b. Zona urbana sector R3, clau 3b
- Article 93. Zona industrial, clau 4

Secció 3. Àmbits de desenvolupament específic del sòl urbà

- Article 94. Programa d'Actuació Urbanística número 1, PAU-1
- Article 95. Unitat d'actuació número 2, UA-2
- Article 97. Unitat d'actuació número 4, UA-4

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL APTÈ PER URBANITZAR (SAU)

Secció 1. Disposicions generals

- Article 98. Definició i tipus
- Article 99. Sistemes generals i locals en Sòl apte per urbanitzar

Secció 2. Desenvolupament del Sòl apte per urbanitzar

- Article 100. Deures dels propietaris del sòl apte per urbanitzar
- Article 101. Gestió del sòl apte per urbanitzar

Secció 3. Zones en sòl apte per urbanitzar

- Article 102. Classes de zones
- Article 103. Zona de desenvolupament residencial, clau R1
- Article 104. Zona de desenvolupament residencial, clau R2
- Article 106. Zona de desenvolupament industrial, clau I1

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

Secció 1. Disposicions generals

- Article 107. Definició i tipus
- Article 108. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries en el sòl no urbanitzable
- Article 109. Finques mínimes
- Article 110. Tanques
- Article 111. Conreus
- Article 112. Nucli de població
- Article 113. Usos permesos i usos prohibits

Secció 2. Construccions en Sòl no urbanitzable

- Article 114. Disposicions generals
- Article 115. Magatzems agrícoles
- Article 116. Construccions ramaderes
- Article 117. Habitatges
- Article 118. Construccions d'utilitat pública i d'interés social
- Article 119. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

CAPÍTOL VI. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

- Article 120. Definició dels diferents tipus de sòl
- Article 121. Sòl no urbanitzable rural, clau 5
- Article 122. Sòl no urbanitzable agrícola, clau 6
- Article 123. Sòl no urbanitzable forestal, clau 7
- Article 124. Sòl no urbanitzable d'interés natural, clau 9

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

- Article 125. Definició
- Article 126. Catàleg
- Article 127. Elements del Catàleg
- Article 128. Contingut del Pla especial
- Article 129. Condicions del Pla especial
- Article 130. Condicions de les obres de consolidació i conservació

DISPOCIONS TRANSITÒRIES

- Primera Usos disconformes
- Segona Volums disconformes i fora d'ordenació
- Tercera Parcel·les fora d'ordenació
- Quarta Pla especial de protecció de patrimoni

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: SERVITUDS AERONÀUTIQUES

TEXT REFÒS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT

NORMATIVA URBANÍSTICA

MUNICIPI ARTESA DE LLEIDA

REVISIÓ MAIG DE 1998

DARRERA MODIFICACIÓ PUNTUAL – MARÇ 2018

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

Article 1

Àmbit territorial i objecte de les Normes Subsidiàries

Aquestes Normes Subsidiàries constitueixen l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2

Marc legal

1. Aquestes Normes Subsidiàries estan redactades d'acord amb:

-el Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

-els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978, i 2187/1978.

-el Reglament de la Llei sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, i el de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 306/1982 i 146/1984.

2. Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

3. Les normes són públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les determinacions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article 3

Contingut i interpretació

1. Aquestes Normes Subsidiàries estan integrades pels documents següents:

- Memòria i estudis complementaris
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

-Estructura General i Orgànica del territori, Règim del sòl i tipus de sòl no Urbanitzable (escala 1/5.000)

-Zonificació de sòl Urbà i Sòl apte per Urbanitzar (escala 1/1000 i 1/5000)

2. Aquesta Normativa, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre al resta de

documents de les Normes Subsidiàries. En els aspectes no previstos per la Normativa, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquestes Normes Subsidiàries 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 la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i majors dotacions públiques.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada per les Normes Subsidiàries, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot el document topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, sense que això suposi la modificació d'aquestes Normes Subsidiàries, si es fa d'acord amb tot els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfícies 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.

Article 4

Caràcter subsidiari de les Normes

Les Normes són subsidiàries de la redacció d'un Pla General Municipal, d'acord amb les determinacions de l'article 104 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 5

Vigència

Aquestes Normes Subsidiàries entraran en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindran la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Article 6

Modificació i revisió de les Normes Subsidiàries

1. L'alteració del contingut de les Normes es farà per mitjà 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 disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 76 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i als articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic, per a l'aprovació de Consell Executiu, previ l'informe favorable de la Comissió Jurídica Assessora.

3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquestes Normes Subsidiàries 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 de les Normes s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl. - Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DE LES NORMES

Article 7

Iniciativa i Competències

1. El desenvolupament d'aquestes Normes Subsidiàries correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dins les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquestes Normes.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consells Comarcals o altres òrgans d'administració que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència per a la progressiva execució de les determinacions de les Normes.

Article 8.

Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions de les Normes Subsidiàries, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials, plans especials, estudis de detall i projectes d'urbanització.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials es concreten a l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística i als articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60 a 63 del Decret Legislatiu 1/1990.
3. Les diferents finalitats dels plans especials es detallen a l'article 29 i les corresponents determinacions es concreten als articles 30 a 38 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 76 a 86 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb els articles 60 i 61 del Decret Legislatiu 1/1990.
4. Els estudis de detall es redactaran amb la finalitat i contingut que els defineix als articles 26 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 65 i 66 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 66 del Decret Legislatiu 1/1990.
5. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 27 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 67 a 70 del Reglament de planejament urbanístic. La seva tramitació es farà d'acord amb l'article 64 i 65 del Decret Legislatiu 1/1990.
6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes Subsidiàries hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

Article 9

Desplegament de les Normes Subsidiàries en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions de les Normes Subsidiàries en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, mitjançant unitats d'actuació d'acord amb l'article 36.3. del Reglament de gestió urbanística, la delimitació

de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per aquests àmbits les Normes Subsidiàries determinen la situació de la xarxa viària, els espais lliures i els equipaments.

2. En les unitats d'actuació delimitades, són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys qualificats com a sistema viari, d'equipaments docents o assistencials i espais lliures de places i jardins. Aquesta cessió es farà efectiva en el moment procedimental fixat en els articles 124 i 179 del Reglament de gestió urbanística

En aquests àmbits serà preceptiva, amb caràcter general, la redacció del projecte d'urbanització i la seva execució, o la constitució de la garantia del valor de les obres d'urbanització, així com la creació de l'Entitat de Conservació d'acord amb l'article 25.3 del Reglament de gestió urbanística.

3. A més, es poden formular plans especials, per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector i estudis de detall, per a determinar les alineacions de les edificacions o per l'ordenació de la volumetria establerta en les Normes.

Article 10

Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl apte per urbanitzar

1. En Sòl apte per urbanitzar les Normes es despleguen necessàriament per mitjà de Plans Parciais. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquestes Normes en els plànols d'ordenació.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 11

Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl no urbanitzable

Les determinacions de les Normes que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte l'execució directa d'infraestructures del territori, la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, dels conreus i dels espais forestals i la millora del medi rural.

Article 12

Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals

Les previsions de les Normes respecte als sistemes generals, en el sòl apte per urbanitzar i no urbanitzable, es desenvoluparan amb el desplegament d'un pla especial d'infraestructures, o bé mitjançant la seva execució directa prèvia l'expropiació dels terrenys afectats, o bé, en el sòl apte per urbanitzar, mitjançant el desplegament del pla parcial corresponent.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 13

Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament de les Normes Subsidiàries, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema o sistemes d'actuació d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del reglament de planejament urbanístic.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments, i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

3. Per a l'execució d'aquestes Normes es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'article 169.2 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 14

Polígons i Unitats d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament s'ajustarà a allò que estableixen els articles 167 i 168 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i els articles 36 i 37 del Reglament de gestió urbanística. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i es podran delimitar nous polígons o unitats d'actuació amb l'objectiu de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.

2. La delimitació poligonal procurarà fer-se de manera, que, conservant la coherència del planejament, es procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Quan no sigui possible la delimitació de polígons o unitats d'actuació, o per a l'execució dels sistemes que no són de cessió obligatòria i gratuïta i en les actuacions aïllades en el sòl urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Article 15

Sistema d'actuació en Sòl urbà

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons o unitats d'actuació, quan no sigui possible l'actuació directa, perquè es donen aprofitaments diferencials derivats de les Normes. Això no és obstacle perquè l'Administració pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes Normes Subsidiàries o en un pla especial.

Article 16

Sistema d'actuació en Sòl apte per urbanitzar

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl per urbanitzar es determinarà al pla parcial que desenvolupi cada sector.

2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

3. Els plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'article 169.3 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. No obstant això, transcorreguts sis mesos des de que l'Administració actuant ha requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de Compensació i no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

Article 17

Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent, mitjançant contribucions especials.

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Article 18

Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no exonera de l'obtenció de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 250.2 Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística. Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tenen caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Article 19

Procediment d'atorgament de llicències

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per la legislació sobre Serveis de les Corporacions Locals.

Article 20

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. També s'hi adjuntarà un exemplar diligenciat dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquesta Normativa en matèria de condicions d'edificabilitat i d'ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i a més, el contingut implícit que és el definit en aquesta Normativa, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes Subsidiàries en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. 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.
4. A l'hora de planificar i executar les obres d'urbanització del propi ajuntament com en les concessions de llicències d'obra a particulars caldrà preveure el compliment de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus (DOGC núm. 1776 de 28.07.93), especialment pel que fa al següent:
 - a) Preveure la previsió en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços, els tallers i altres establiments emplaçats en medis urbans, d'espais i d'instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la llei.
 - b) Preveure en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

c) La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions de Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció (DOGC núm. 1931 de 08.08.94). En aquest sentit resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

Article 21

Classificació de les obres

1. Als efectes del que estableix la legislació de Serveis de les Corporacions Locals, es consideraran Obres Majors:

- les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta
- les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions
- les d'urbanització i parcel·lació de terrenys
- les obres de moviments de terres
- les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua
- les obres d'enderrocament d'edificis existents
- les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància
- En general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior

2. La resta d'obres i actuacions es consideraran Obres Menors.

Article 22

Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres majors

1. Per a la sol·licitud de llicència d'obres majors, cal presentar, adjunt al model de document previst per a aquest fi, el projecte tècnic, exemplars per triplicat, subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant i visat pel corresponent Col·legi Professional.

2. Cal presentar, a més, el full d'assumpció de la direcció facultativa de les obres visat pel Col·legi Professional corresponent.

3. En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual o edifici, així com la seva relació amb l'entorn.

Article 23

Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'Obres Menors hauran d'aportar, al menys, un document en el que es descriguin les obres, de forma escrita i gràfica, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. S'expressa a continuació una relació d'obres menors per a les quals, a més, cal adjuntar amb la corresponent sol·licitud una memòria i pressupost detallats i, quan s'indica amb la lletra D, l'acceptació de la Direcció Tècnica visada pel corresponent Col·legi Professional i quan s'indica amb la lletra P, cal aportar plànols signats per facultatiu competent:

- Construcció, reparació o supressió de guais a la voravia
- Ocupació provisional de l'espai públic per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.
- Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda menors de 5 m² (D)
- Col·locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos
- Col·locació d'anuncis, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors
- Col·locació de pals i banderes
- Col·locació de veles a les façanes de les plantes baixes
- Col·locació de marquesines per a comerços (D)

- Instal·lació de barreres i tanques de protecció de les obres
- Construcció de ponts, bastides i similars (D)
- Execució de cales, pous i sondetjos d'exploració (D)
- Estintolament de façanes (D)
- Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors (P i D)
- Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació (P i D)
- Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obres
- Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural (P)
- Reparació de cobertes i terrats (D)
- Reparació, pintura i estucat de façanes amb muntatge de bastida de més de 6m (D)
- Col·locació de portes, reixes i persianes en obertures
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions
- Construcció de pous i fosses sèptiques (D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (D)
- Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D)
- Formació de cambres de bany en locals comercials, oficines i magatzems
- Construcció i modificació d'aparadors
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats (D)
- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment, de superfície inferior a 30 m² i d'alçària inferior a 4 metres (D)
- Enderroc d'edificis que siguin aïllats, de superfícies inferior a 30 m² i d'alçària inferior a 4 metres (P i D)
- Construcció de tanques o barreres definitives
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici amb variacions menors de +-1,50 metres respecte el terreny natural en qualsevol punt (D)
- Formació de jardins, excepte els que formen part de l'espai lliure de la parcel·la

Article 24

Condicions d'atorgament de llicències

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

2. 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 preveu l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 43 del Reglament de gestió urbanística.

Article 25

Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 249.7 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, el termini que han de

preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa la legislació de Serveis de les Corporacions Locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.

3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'article 249 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 26

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 ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada 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 així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

Article 27

Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

1. L'Ajuntament podrà aplicar els terminis previstos als articles 223 al 233 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 28

Infraccions urbanístiques

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el Reglament de Disciplina Urbanística i el Reglament de la Llei 9/1981, sobre Protecció de la legalitat urbanística.

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I DÚS

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

Article 29

Regulació de les plantes baixes

1. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat.
2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc... i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m².

Article 30

Regulació de les plantes soterrani

1. Tret que es disposi altra cosa en els ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa.
2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari. 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. Només es permetrà la construcció de plantes soterrànies quan aquestes puguin desguassar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterrani no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,40 metres i la màxima són de 3,00 m.

Article 31

Regulació de l'entresolat

1. L'entresolat únicament es podrà realitzar en les zones on expressament s'assenyali i per a dedicar-lo a enmagatzematge, sanitaris i oficines vinculades a la planta on en realitza l'entresolat.
2. L'entresolat se separarà com a mínim tres metres de les façanes de l'edifici, i la seva alçària lliure mínima a sobre serà de 2,20 metres i a sota de 2,50 metres.

Article 32

Regulació de les plantes pis

Tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres, tret que en les ordenances de la zona s'indiqui una altra dimensió.

Article 33

Elements per sobre de l'alçària reguladora

Per sobre de l'alçària reguladora construïda només s'admeten els elements següents:

1. La coberta terminal de l'edifici
2. Els elements de ventilació i il·luminació de l'espai sotacoberta, si fos el cas.
3. Els elements tècnics de les instal·lacions.
4. Els coronaments decoratius de les façanes.

Article 34

Regulació dels espais sotacoberta

1. Els espais sotacoberta es destinaran principalment a àmbits comuns de l'immoble, magatzematge comunitari i individual vinculat als habitatges, cambres de malsendregos, instal·lacions tècniques de l'edifici, accessos als terrats i a la coberta.
2. Per damunt del nombre màxim de plantes no està permès fer els espais sotacoberta habitables tret que ho indiquin expressament les ordenances de la zona.
3. En cap cas les plantes sotacoberta habitables no podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
4. La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50 metres computarà als efectes de detreminar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article 35

Regulació de les cobertes de les edificacions

1. Per a edificis acabats en coberta inclinada la intersecció del pla inferior de la coberta i del pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal, que no sobrepassarà l'alçària reguladora màxima, ni sobrepassarà en 40 cm. la cota del sostre de la darrera planta pis.
2. El pendent de la coberta inclinada no podrà ser superior del 30%, tret que les ordenances de la zona ho determinin.
3. Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada, podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 50 cm. d'aquesta en cap punt.

En les xemeneies industrials o domèstiques s'haurà d'instal·lar un barret o caputxó en el punt superior de les xemeneies (especialment en estufes i calefaccions de carbó o llenya que generen molt estalzi), mantenir una distància mínima a balcons i terrats d'altres habitatges i situar el punt de sortida de fums a una alçada mínima sobre les teulades.

Es diferencien tres tipus de xemeneies:

- a) Tipus A: domèstiques individuals, ventilació de locals i similars
- b) Tipus B: semiindustrials, domèstiques col·lectives, cuines i aparells de cocció de bars i restaurants
- c) Tipus C: xemeneies industrials

Condicions de distàncies i altures:

Tipus	Radi influència	Altura sobre teulada
A	10 m.	1 m.
B	25 m.	2 m.
C	50 m.	5 m.

4. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de la façana.
5. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçària màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçària màxima de 1,20 metres per sobre de la cambra d'aire. En les cobertes planes, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30º, aplicats 40 cm. per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior del sostre de la darrera planta pis construïda, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escaleres, les antenes i els dipòsits d'aigua, sense sobrepassar una alçària màxima de 3,50 metres.

Article 36**Elements sobre la coberta: finestres**

Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

Article 37**Arrodoniment de les cantonades dels carrers**

Quan es disposi específicament en les ordenances reguladores d'una zona o s'indiqui expressament en els plànols d'ordenació, l'arrodoniment de la cantonada es farà d'acord amb les condicions següents:

1. Quan la suma de l'amplària de carrers que conflueixin a una cruïlla és menor de 8 metres o un dels dos és menor a 3 metres, la cantonada es farà amb un arc de circumferència de 2 metres de radi, tangent a les dues façanes.
2. Quan la suma dels dos carrers està entre 8 i 12 metres, la cantonada es farà amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes.
3. Si els dos carrers sumen entre ells entre 12 i 20 m., o quan el més gran dels dos superi els 8 m., el radi de circumferència tangent a les façanes serà de 6 metres.
4. Si els carrers sumen entre tots dos més de 20 metres, o sempre i quan el més gran tingui més de 12 metres, el radi de la circumferència inscrita entre les dues façanes serà de 8 metres.
5. En casos de gran dimensió, es dissenyaran d'acord amb les respectives necessitats tramitant l'estudi de detall corresponent, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.

Article 38**Formació de xamfrans en les cantonades**

En les àrees destinades a sistemes d'equipaments o infraestructures, i a les zones diferents a la de casc antic (zona 1), caldrà reservar xamfrans als encontres dels carrers en totes les edificacions de nova planta o de substitució, però seran aprofitables aquelles estructures edificables sense xamfrà quan es sol·liciti la seva distribució interior o rehabilitació sempre que no estiguin en estat de ruïna o en avançat estat de degradació. La seva dimensió serà la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de tres metres de radi, interior i en contacte amb les alineacions que es troben, el radi serà de 5 metres quan alguna alineació sigui el front de la carretera L-702. El xamfrà no és necessari quan l'angle que formen les alineacions que conflueixen és superior a 120 graus sexagesimals.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL**Article 39****Determinació de l'alçària reguladora màxima**

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçària 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 de 1,20 metres, l'alçària 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 de 1,20 metres, l'alçària 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 la 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 de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es podrà 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 al menys 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 mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.

4. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics.

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

Article 40

Determinació de l'alçària de l'edificació

En parcel·les amb un fort pendent transversal caldrà reduir l'alçària de l'edificació o la fondària edificada de tal manera que l'alçat frontal dels paraments verticals exteriors, no superi en cap punt l'alçària reguladora màxima incrementada en 2,80 metres.

Article 41

Determinació de l'alçària reguladora màxima de les construccions en el pati d'illa

1. L'alçària de l'edificació al pati d'illa només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a una fondària igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

2. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta fondària límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçària màxima corresponent a la planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada.

Article 42

Forma de la coberta

1. La coberta inclinada serà, almenys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.

2. El carener es situarà paral·lel a la façana de l'edifici al carrer

3. L'arrancada del pendent de la coberta inclinada no podrà superar en 0,45 m. l'alçària de l'últim trespòl, mesurada en el punt de màxima volada, no superant l'alçària reguladora màxima.

Article 43

Disposició dels cossos sortints

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.
3. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de la façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.
4. 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 vial. - es permet volar 2/3 de la LT de la façana
 - L'amplària de la vorera menys 50 cm. - es permet tancar el 50%
 - Una longitud de vol de 1,20 metres. - es permet acumular-lo en una planta
5. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de la façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana.
6. Cada cos sortint tancat tindrà una longitud màxima de 3 metres.
7. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 0,60 metres de la paret mitgera.
8. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos volats serà de 3,5 metres.

Article 44

Disposició dels elements sortints

El vol dels elements sortints, com sòcol, 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 5% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 30 cm.

Article 45

Regulació dels vols en el pati d'illa

1. 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.
2. 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, i com a màxim serà de 1,30 metres.

Article 46

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 47

Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admenten 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 vialitat 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.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 48

Esgronament de les plantes

Tret que expresament s'indiqui en les ordenances de la zona, no s'admet el trencament esgronat de les diferents plantes que conformen l'edificació.

Article 49

Limitació de l'alçària de l'edificació

1. En parcel·les amb un fort pendent caldrà disposar l'edificació de tal manera que la diferència entre la cota d'arrencada de la coberta i qualsevol cota del terreny en el perímetre de la ocupació en planta de l'edificació, no superi l'alçada reguladora màxima incrementada en 2,80 metres.

2. En les zones en què expressament s'admeti que l'edificació es desenvolupi esgronadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de les plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçària màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades.

3. En cap cas l'aplicació d'aquest article podrà donar lloc a increments de l'ocupació màxima ni del sostre edificable permés.

Article 50

Limitació de l'ocupació a les parcel·les amb pendent

Per a les parcel·les amb ordenació en edificació aïllada, 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

Article 51

Forma de la coberta

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

- La coberta serà, almenys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.
- El carener se situarà en la mateixa direcció de les corbes de nivell, coincidint amb la direcció de la façana de major longitud.

Article 52

Regulació dels cossos sortints

Tret que en les ordenances reguladores de la zona s'estableixi una altra dimensió, els cossos sortints tancats i semitancats estan limitats per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. A més, tots els cossos sortints, tancats, semitancats i oberts, estan limitats pel percentatge d'ocupació en planta i per la distància de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

Article 53**Regulació dels elements sortints**

El vol dels elements sortints, com sòcol, 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 30 cm, excepte a la planta coberta, on el ràfec volar 50 cm.

Article 54**Construcció de tanques**

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçària màxima de 1,80 metres. Es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admenten els acabats amb elements punxants, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

Article 55**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 següents:

- 1a. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
- 2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (escepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base) traçats des de les cotes referides a les llindees al punt anterior.
- 3a. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres.
- 4a. Els talussos verticals i els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar una alçària de 2,50 metres.

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**Article 56****Desenvolupament de la regulació d'usos**

1. En sòl urbà, mitjançant una ordenança específica, poden establir-se limitacions o condicions a les establertes amb caràcter general per aquestes Normes.
2. Els plans especials poden:
 - a. Retringir localitzacions i característiques dels usos.
 - b. Prohibir usos admesos pel planejament general.
 - c. Admetre usos no previstos per aquestes Normes, sempre que siguin compatibles amb els proposats, que caldrà mantenir en el Pla especial.
3. Els plans especials, que desenvolupin sectors de sòl apte per urbanitzar, regularan detalladament els usos del sector.
4. En el sòl no urbanitzable, els plans especials de millora del medi rural poden limitar o prohibir usos que resultin perjudicials al medi.
5. En qualsevol cas, els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit.
6. Per a comprovar que les activitats existents en el municipi compleixen els requeriments ambientals necessaris per a garantir un suficient grau de protecció de l'entorn, caldrà tramitar les llicències municipals d'activitat d'acord amb el que es preveu en el reglament d'activitats classificades (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, nimivas, insalubres y peligrosas. BOE núm 292 de 07.12.61) i a partir d'abril de 1999 segons el que es preveu en la Llei 3/1998 de 27 de

febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental (DOGC nú.,2598 de 12.03.98).

Article 57

Regulació de l'ús d'habitatge

1. Els habitatges hauran de complir les condicions d'habitabilitat exigides per la legislació vigent.
2. Tret que la normativa que regula una zona indiqui una altra cosa s'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 125 m² construïts.
3. A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin.

Article 58

Regulació de l'ús hoteler

1. Per als hotels, la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 20 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.
2. El nombre de places d'aparcament és, excepte si la ordenança de la zona indica el contrari, el següent:
 - a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%,85%, 70%,55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5,4,3,2, o una estrella.
 - b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
 - c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.
 - d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un cada 30 m² construïts.
 - e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

Article 59

Regulació de l'ús de comerç

1. A les superfícies destinades a comerç mitjà caldrà preveure un espai amb capacitat equivalent a un lloc d'aparcament per cada 20 m² de superfície de venda. A partir de 1.000 m² de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.
2. Les grans superfícies comercials han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a una plaça d'aparcament per a cada 10 m² de superfície de venda.

Article 60

Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats

Caldrà preveure una plaça d'aparcament cada 50 m² construïts destinats a aquest ús.

Article 61

Regulació de l'ús de magatzems

1. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.
2. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.

Article 62

Regulació de l'ús industrial

1. Amb caràcter general, els usos industrials es regulen per les disposicions sobre les activitats genèriques, que resten limitades en funció dels conceptes següents:
 - Tipus d'activitats segons les categories, que classifiquen les activitats tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient, tal com es defineixen a la disposició adicional.
 - Tipus d'activitats segons les situacions físiques, en relació a l'entorn on s'ubiquen, també definides a la disposició adicional.
2. Amb caràcter particular, en cada zona, sector o tipus de sòl es poden establir limitacions específiques, si fos el cas, en funció de la permissivitat, el domini, els efectes que se'n deriven i la combinació de categories i situacions, tal com es defineix en la disposició adicional.

Article 63

Regulació d'activitats extractives

1. Aquest ús serà sempre temporal i provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81.
2. No es permeten activitats extractives en sòl urbà i apte per urbanitzar.
3. Sense perjudici de que el programa de restauració estableixi condicions més restrictives, quan l'activitat sigui a l'aire lliure caldrà desenvolupar-la per cales de superfície màxima d'una hectarea, sense que es pugui iniciar la tercera sense haver conclòs la restauració de la primera.
4. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics, la morfologia del territori i els cursos d'aigua.
5. Pel que fa a les activitats extractives s'haurà de condicionar de manera clara l'atorgament de la llicència municipal d'activitat a la presentació prèvia per part de l'empresa extractora del Programa de Restauració aprovat per l'Administració competent, aconseguint així una correcta articulació amb els instruments derivats de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'interès natural afectats per activitats extractives (DOGC núm. 189 de 31.12.81) i amb el Decret 343/83, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives (DOGC núm 356 de 19.08.83 i DOGC núm.381 de 16.11.83).
6. La concessió de la llicència municipal d'activitat està vinculada a la intervenció de la Comissió Territorial d'Indústries i Activitats Classificades, d'acord amb el que preveu l'article 2 del Decret 67/1991 de 8 d'abril (DOGC núm 1446 de 15.04.91) sense perjudici de l'aplicació, quan s'escaigui, d'allò que estableix la Llei 12/81.
7. Regulació de les activitats extractives, cal reflexar la prohibició d'aquestes en els cursos d'aigua i dins de l'àmbit del Sòl no urbanitzable de protecció natural i paisatgística, clau 9 (PEIN).

Article 64

Regulació de l'ús de càmping i caravàning

1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret Legislatiu 1/90.
2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys a 35 m² per a cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.
3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200 m² de superfície total del càmping.
4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça s'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.
5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Pla especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.
6. El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
7. En funció de l'interés i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.
8. Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més reguardada de les vistes dominants des de l'exterior.
9. Resten expressament prohibides les instal·lacions i construccions residencials que poden resultar de caràcter fix, "bungalows", construccions prefabricades, cases transportables, "mòbil-home" i caravanes permanents.

Article 65

Regulació de l'ús de garatge i aparcament

1. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,30 metres d'amplària per 4,75 metres de llargada.
2. Al menys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics, tindran una dimensió de 3,30 metres per 4,75 metres i estaran ubicades el més prop possible de l'accés.
3. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m² de superfície.
4. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 metres.
5. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir una llum lliure màxima de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 68

Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 105 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i a l'article 19 del Reglament de planejament urbanístic, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 3 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i dels articles 19 al 24 del Reglament de planejament urbanístic.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts per les Normes mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30, 34 i 36 del Reglament de planejament urbanístic.

Article 69

Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

Article 70

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 i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1. Disposicions generals

Article 71

Definició dels sistemes generals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de Sistema es defineix en els articles 23.1b del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 19.b del Reglament de planejament urbanístic.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes d'allò que disposa l'article 98 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol. Això, no obstant pel que fa al sistema d'equipaments, si les Normes Subsidiàries no en determinen l'ús, caldrà prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un pla especial on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús assignat per les Normes Subsidiàries a un equipament concret.

Article 72

Execució dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 120-126 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
2. 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 l'eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada pel planejament.
3. En el sòl apte per urbanitzar, els propietaris del sòl que correspongui a sistemes generals podran oferir la cessió gratuïta d'aquests terrenys, un cop incorporats en sectors del pla parcial, quan se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 123 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
4. Els sòls que les Normes adscriuen per a sistemes generals, en la resta de supòsits, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 73

Titularitat i afectació del sòl

Els sòls que les Normes afecta com a sistemes generals queden vinculats a aquesta destinació, La titularitat pública per al servei opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

Secció 2. Sistemes generals de comunicacions

Article 74

Disposicions generals

1. Les Normes Subsidiàries estableixen les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, dels sistemes generals de comunicació i dels corresponents entorns que necessiten una regulació especial. Són els següents:

- Sistema viari, clau A
- Sistema ferroviari, clau F
- Sistema hidrogràfic, clau H
- Sistema de protecció de sistemes, clau P
- Sistema de parcs i jardins, clau V (1.000 m², amplada 30,00 metres)
- Sistema zones verdes, clau L (Amplada 12,00 metres)
- Sistema d'equipaments, clau E
- Sistema de serveis tècnics, clau T

Article 75

Sistema viari, clau A

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicada a l'ús de viabilitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

- Carreteres, subjectes a la seva legislació específica
- Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl apte per urbanitzar. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
- Xarxa viària secundària, comprèn la resta dels carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl apte per urbanitzar es determinaran mitjançant la redacció del la parcial corresponent.
- Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

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

4. Les determinacions de les Normes, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.

5. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 12 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals 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 forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

Article 76

Sistema ferroviari, clau F

1. Formen el sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i activitats directament i indirecta relacionades amb aquesta activitat.
2. Pel que fa a la línia d'edificació i àmbits d'afecció sempre i quan no vinguin grafiats als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació de ferrocarrils.

Article 77

Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueix el Sistema hidrogràfic i en general tot l'àmbit fluvial (vegetació, ribera, sistemes naturals,...), el conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal, amb el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent.
3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de milora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl apte per urbanitzar la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
4. 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 lit anterior a la canalització.
5. Les fonts mantindran una protecció radial de 100 m. i els cursos d'aigüa de 25 m. on no es poden abocar purins com a adob.
6. En totes les qüestions referents al cicle hidrològic caldrà tenir en compte, a més, el que preveu el reglament de domini públic hidràulic per a la regulació d'usos en la zona depolícia d'aigües. Així mateix els aprofitaments d'aigües superficials i subterrànies han de comptar l'oportuna concessió del Servei de Ponent de la Junta d'Aigües/Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i l'informe del Departament del Medi Ambient d'acord amb el que estableix la disposició adicional segona de la Llei 19/1991 de 7 de novembre, de reforma de la Junta de Sanejament (DOGC núm. 1520 de 20.11.91).
7. El sanejament de les aigües residuals, així com les condicions d'abocament a la llera pública seran les fixades per la Junta de Sanejament en la corresponent autorització. Per això s'haurà de tramitar davant aquest organisme l'oportú expedient, el qual s'haurà d'haver ajustat a la reglamentària documentació d'acord amb el que preveu la Llei d'Aigües, de 2 d'agost de 1985 (BOE núm 189 de 08.08.85) i el Reglament de Domini Públic Hidràulic, d'11 d'abril de 1986 (BOE núm.157 de 02.07.86).

Article 78

Sistema de protecció de sistemes, clau P

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació territorial.
2. El Sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

Secció 3. Sistemes generals d'espais lliures de parcs públics i zones verdes

Article 79

Disposicions generals

Els espais lliures de parcs públics i zones verdes, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquestes Normes, són el Sistema de parcs i jardins públics, clau V, i el Sistema de zones verdes, clau L.

Article 80

Sistema de parcs i jardins públics, clau V

1. Formen el sistema de parcs i jardins públics tots els parcs, jardins i tot espai lliure destinat a zona esportiva pública i a l'esbarjo i expansió de les persones, situats en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins públics és el descans i el lleure de la població, i per tant, la superfície serà major de 1.000 m², el seu pendent mitjà serà inferior al 15%, l'amplària mínima serà de 30 metres i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Article 81

Sistema de zones verdes, clau L

1. Formen el sistema de zones verdes els petits jardins públics, les places, rambles, àrees de jocs d'infants, i tot espai lliure de zones verdes públiques situat en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable.

2. L'ús fonamental de les zones verdes és el descans, el passeig i l'esbarjo de la població, i per tant, el seu pendent mitjà serà inferior al 10%, l'amplària mínima serà de 12 metres i sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més de 5% de la superfície total de l'àmbit, sempre que aquest sigui superior a 1.000 m². Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs, i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Secció 4. Sistemes generals d'equipaments comunitaris i de centres públics

Article 82

Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i de centres públics, clau E, i els espais reservats a dotacions de serveis tècnics, clau T.

Article 83

Sistemes d'equipaments, clau E

1. Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats per les Normes amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, d'acord amb es categories següents:

E.1. Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques,...

E.2. Docent: Centre Maternals i Pre-escolars, d'EGB, de BUP, de Formació Professional,..

E.3. Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències

E.4. Religios: temples i centres religiosos.

E.5. Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai,...

E.6. Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública,...

E.7. Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

E.8. Cementiri

E.9. Esportiu: instal.lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

2. 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 lloc.

3. La tipologia de l'edificació serà la mateixa que la de les parcel.les veïnes, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.

4. 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:

E.1.Cultural	1,00 m2st/m2s	E.5.Social	1,00 m2st/m2s
E.2.Docent	0,50 m2st/m2s	E.6.Administratiu	1,00 m2st/m2s
E.3.Assistencial	0,80 m2st/m2s	E.7.Proveïment	1,00 m2st/m2s
E.4 Religios	1,00 m2st/m2s	E.8 Cementiri	0,25 m2st/m2s
		E.9.Esportiu	0,50 m2st/m2s

Article 84

Sistema de serveis tècnics, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures i la prestació de serveis urbanístics, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües potables, industrials i de reg, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, centrals receptores i xarxes distribuïdores de gas, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal.lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.

3. Només s'admetran les construccions i edificacions directament vinculades al servei. Excepcionalment, per a instal.lacions d'extensió superior a 5.000 m², s'admet la construcció d'un habitatge destinat al guarda de les instal.lacions.La resta de l'espai no ocupat per les instal.lacions rebrà un tractament de vegetació, adequada a l'entorn.

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

Secció 1. Disposicions generals

Article 85

Determinació de l'àmbit

1. Aquestes Normes Subsidiàries classifiquen com a sòl urbà els terrenys que per la seva situació, en àrees consolidades per l'edificació i pel seu grau d'urbanització, mereixen aquesta qualificació.
2. Els límits del sòl urbà estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 86

Ordenació del sòl urbà

1. Els límits de les zones i sistemes, així com els àmbits de planejament derivat, polígons i unitats d'actuació per al posterior desenvolupament de les Normes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que d'acord amb les categories que s'estableixen, determina les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Pel desenvolupament de l'ordenació de les Normes Subsidiàries, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons i Unitats d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 87

Deures dels propietaris en el sòl urbà

1. Caldrà realitzar les cessions obligatòries i gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes de la forma que determina l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
2. Costejar la urbanització.
3. Edificar els solars.

Secció 2. Zones en sòl urbà

Article 88

Classes de zones

Aquestes Normes Subsidiàries estableixen les zones següents:

- Zona de nucli antic, clau 1
- Zona d'eixample, clau 2
- Zona d'eixample semi-intensiva, clau 2a
- Zona d'eixample semi-intensiva Freginal, clau 2b
- Zona urbana semi-intensiva, clau 3
- Zona urbana consolidada, clau 3a
- Zona urbana sector R3, clau 3b
- Zona industrial, clau 4

Article 89

Zona de nucli antic, clau 1

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic, que correspon a ordenació històrica 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, en funció de que formin part del nucli originari de la població.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	120,00 m ²
--------------------------------	-----------------------

Front mínim de parcel·la	5,50 m
--------------------------	--------

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineació de vial, illa tancada
-------------------	---------------------------------

Tipologia	edifici entre mitgeres
-----------	------------------------

Fondària edificable	totalitat de la parcel·la
---------------------	---------------------------

Alçària reguladora màxima	10,00 m
---------------------------	---------

Nombre màxim de plantes	PB + 2 P. Pis
-------------------------	---------------

Densitat màxima d'habitatges	1 habitatge/100 m ²
------------------------------	--------------------------------

Índex d'edificabilitat net	2,6 m ² sostre/m ² sòl
----------------------------	--

Ocupació planta soterrani	no es permesa
---------------------------	---------------

Cossos sortints	només es permeten els cossos oberts
-----------------	-------------------------------------

Reculades de l'edificació	no és permesa
---------------------------	---------------

1. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	habitatge unifamiliar
-----------	-----------------------

	habitatge plurifamiliar
--	-------------------------

Usos admesos	hotels residencial especial comercial magatzems oficines educatiu-cultural sanitari-assistencial recreatiu esportiu proveïments en la modalitat al detall públic-administració
--------------	--

Article 90

Zona d'eixample, clau 2

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon als creixements històrics que de forma compacta es desenvolupen a partir del nucli antic formant una trama regular o bé al llarg dels camins de sortida de la població.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	200,00 m ²
--------------------------------	-----------------------

Front mínim de parcel·la	8,00 m ²
--------------------------	---------------------

Seràn edificables totes les parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes, que estiguin registrades com a parcel·la independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

Es possibilitarà la tipologia en filera, mitjançant un estudi de detall d'àmbit mínim d'una illa completa o un front d'illa, sense augmentar la densitat ni l'edificabilitat fruit de l'aplicació de l'ordenació en illa tancada, amb parcel·la mínima de 150 m² i front mínim de 6 metres.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineació de vial, illa tancada
-------------------	---------------------------------

Tipologia	edifici entre mitgeres
-----------	------------------------

Fondària edificable màxima	15,00 metres (grafiada plànol ordenació)
----------------------------	---

Alçària reguladora màxima	10,50 m
---------------------------	---------

Nombre màxim de plantes	PB+ 2P.Pis
-------------------------	------------

Densitat màxima d'habitatges	55 hab./ha
------------------------------	------------

Índex d'edificabilitat net	2,6 m ² sostre/m ² sòl
----------------------------	--

Ocupació planta soterrani	100 %
---------------------------	-------

Ocupació planta baixa	100 %
-----------------------	-------

Reculades edificació	no és permesa
----------------------	---------------

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	habitatge unifamiliar
-----------	-----------------------

	habitatge plurifamiliar
--	-------------------------

Usos admesos

hoteles
residencial especial
comercial
magatzems
oficines
educatiu-cultural
sanitari-assistencial
recreatiu
esportiu
proveïments en la modalitat al detall
públic-administració
industrial 1^a categoria, situació A, B
industrial 2^a categoria, situació B, C

Article 90a

Zona d'eixample semi-intensiva, clau 2a

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els creixements recents d'illes consolidades del casc urbà, on s'ubicaran els habitatges unifamiliars entre mitgeres en alineació de vial.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	200,00 m ²
--------------------------------	-----------------------

Front mínim de parcel·la	6,00 m
--------------------------	--------

Seràn edificables totes les parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes, que estiguin registrades com a parcel·la independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

Es possibilitarà la tipologia en filera, mitjançant un estudi de detall d'àmbit mínim d'una illa completa o un front d'illa, sense augmentar la densitat ni l'edificabilitat fruit de l'aplicació de l'ordenació en illa tancada, amb parcel·la mínima de 150 m² i front mínim de 6 metres.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineació de vial, illa tancada
-------------------	---------------------------------

Tipologia	edifici entre-mitgeres
-----------	------------------------

Fondària edificable màxima	14m (grafiada al plànol d'ordenació)
----------------------------	---

Alçària reguladora màxima	10,50 m
---------------------------	---------

Nombre màxim de plantes	PB. + 2P. Pis
-------------------------	---------------

Densitat màxima d'habitatges	1 habitatge per parcel·la
------------------------------	---------------------------

Ocupació planta soterrani	100 % del polígon limitat per la línia de fondària edificable màxima
---------------------------	--

Ocupació planta baixa	100% del polígon limitat per la línia de fondària edificable màxima
-----------------------	---

Reculades edificació	no és permesa
----------------------	---------------

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	habitatge unifamiliar
-----------	-----------------------

Usos admesos

habitatge plurifamiliar
hotels
residencial especial
comercial
magatzems
oficines
educatiu-cultural
sanitari-assistencial
recreatiu
esportiu
proveïments en la modalitat al detall
públic-administració
industrial 1^o categoria, situació A, B
industrial 2^a categoria, situació B,C

Article 90b

Zona d'eixample semi-intensiva Freginal, clau 2b

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els creixements de les illes definides en el Polígon d'Actuació Urbanística 1 al Freginal.

Serán edificables totes les parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes, que estiguin registrades com a parcel·la independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	110 m ²
Densitat neta màxima d'habitatges	1 habitatge per parcel·la
Front mínim parcel·la	5,50 m
Tipologia	Unifamiliar

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	Alineació de vial
Fondària edificable màxima	15m o la grafiada al plànol d'ordenació
Alçària reguladora màxima	10,50 m
Nombre màxim de plantes	PB + 2 P. PIS
Ocupació planta soterrani	100%
Ocupació planta baixa	100%
Reculades edificació	No és permesa

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	Habitatge unifamiliar
Usos admesos	Hotels Residencial especial Comercial Magatzems Oficines Educatiu-cultural Sanitari-assistencial Recreatiu Esportiu Proveïments en la modalitat al detall Públic-administració Industrial 1 ^a categoria, situació A, B Industrial 2 ^a categoria, situació B, C

Article 91

Zona urbana semi-intensiva, clau 3

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els creixements recents del casc urbà, a on s'ubicaran els habitatges unifamiliars aïllats o aparellats i en filera.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ AÏLLADA O APARELLADA (O EN FILERA)

Tipologia	Unifamiliar aïllada	Unifamiliar aparellada	En filera
Superfície parcel·la mínima	400 m ²	200 m ²	150 m ²
Densitat màxima d'habitatges	1 hab / 400 m ²	1 hab / 200 m ²	1 hab / 200 m ²
Front mínim parcel·la	15 m	7.5 m	6 m

Seràn edificables totes les parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes, que estiguin registrades com a parcel·la independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta revisió de Normes.

Mitjançant la formulació d'un estudi de detall d'àmbit mínim d'un front d'illa comprès entre dos carrers transversals, de la mateixa zona, es podrà adoptar la tipologia en filera, mantenint l'edificabilitat i densitat màxima per aplicació de les condicions de la tipologia aparellada.

Cas d'optar per la tipologia en filera, la parcel·la mínima serà de 150 m². Es permet la reculada de l'edificació respecte al carrer en un màxim de 5 metres sempre que abastin com a mínim un front d'illa complet i sense superar les fondàries edificables assenyalades en el plànol d'ordenació.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA O APARELLADA

Tipologia	unifamiliar aïllada o aparellada (o en filera)
Alçària reguladora màxima	10,50 m
Nombre màxim de plantes	PB. + 2P. Pis
Densitat màxima d'habitatges	1 hab/400 m ² tipologia aïllada 1 hab/200 m ² tipologia aparellada 1 hab/200 m ² tipologia en filera
Index d'edificabilitat net	1,5 m ² sostre/m ² sòl
Separació mínimes	3 metres a vials i 1,5 metres a parcel·les veïnes
Ocupació màxima	60 %
Obligatorietat de la parcel·lació	en illes que no estiguin consolidades en un 50% serà precepció, abans de l'otorgament de llicències d'edificació, la tramitació d'un expedient de reparcel·lació per garantir el correcte procés edificatori.

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global

habitatge unifamiliar

Usos admesos

habitatge plurifamiliar

hotels

residencial especial

comercial

magatzems

oficines

educatiu-cultural

sanitari-assistencial

recreatiu

esportiu

proveïments en la modalitat al detall

públic-administració

industrial 1^o categoria, situació A, Bindustrial 2^a categoria, situació B,C

Article 92

Zona urbana consolidada, clau 3 a

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els petits creixements originats per promocions d'habitatges públics, en dos.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	120,00 m ²
--------------------------------	-----------------------

Front mínim de parcel·la	6,00 m
--------------------------	--------

Seràn edificables totes les parcel·les de dimensions inferiors a les mínimes, que estiguin registrades com a parcel·la independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

La parcel·la mínima per habitatge unifamiliar adosat haurà de complir per cada habitatge una façana mínima de 5 m.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineació de vial, illa tancada
-------------------	---------------------------------

Tipologia	edifici entre mitgeres
-----------	------------------------

Fondària edificable	100 %
---------------------	-------

Alçària reguladora màxima	8,00 m
---------------------------	--------

Nombre màxim de plantes	P.B + P.Pis
-------------------------	-------------

Densitat màxima d'habitatges	35 hab/Ha
------------------------------	-----------

Index d'edificabilitat net	1,6 m ² sostre/m ² sòl
----------------------------	--

Ocupació planta soterrani	100 %
---------------------------	-------

Ocupació planta baixa	100 %
-----------------------	-------

Reculades de l'edificació	no és permesa
---------------------------	---------------

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	habitatge plurifamiliar
-----------	-------------------------

Usos admesos	habitatge unifamiliar residencial especial comercial magatzems
--------------	---

Article 92b

Zona urbana sector R-3, clau 3b

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els creixements del sector de les Eres R3.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

TIPOLOGIA	AÏLLADA	APARELLADA	ENTRE MITGERES ALINEADA	ENTRE MITGERES RECALADA
<i>Parcel·la mín.</i>	<i>350 m²</i>	<i>185 m²</i>	<i>110 m²</i>	<i>125 m²</i>
<i>Front mínim</i>	<i>16 m</i>	<i>8 m</i>	<i>5,6 m</i>	<i>5,4 m</i>

En el plànol M2017_7 ZONA URBANA SECTOR R-3, CLAU 3b es detalla la zonificació segons tipologies

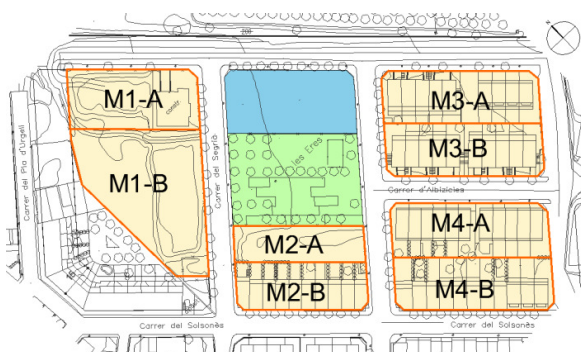
El front màxim agrupar d'edificis entre mitgeres serà de 6 habitatges;

En agrupacions superiors a 6 habitatges caldrà deixar una distància mínima de 4,00 m cada 6 habitatges, excepte en el cas d'ordenació anomenada entre mitgeres alineades.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPOLOGIA	AÏLLADA	APARELLADA	ENTRE MITGERES ALINEADA	ENTRE MITGERES RECALADA
Alçada reguladora màx	10 m	10 m	10 m	10 m
Nombre màxim de plantes	PB+2	PB+2	PB+2	PB+2
Ocupació màx. de parcel·la	50,00 %	50,00 %	60,00 %	60,00 %

ZONA	UTS HABITATGE MÀX	EDIFICABILITAT TOTAL MÀX.
Zona M1 A	6	870
Zona M1 B	8	1.135,25
Zona M2 A	4	580
Zona M2 B	10	1.950
Zona M3 A	10	1.450
Zona M3 B	10	1.450
Zona M4 A	11	2.145
Zona M4 B	11	2.145
TOTAL	70	11.725,25



3.1. NORMES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ, COMUNS A TOTS ELS GRUPS EDIFICATÒRIS D'AQUESTA CLAU.

Regulació de les plantes baixes

Segons art.29 de les NNSS.

Regulació de les plantes soterrani

S'admet la construcció de plantes soterranis.

En els soterranis no es permeten els usos residència i sanitari. En els soterranis per sota del primer, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

Només es permetrà la construcció de plantes soterrànies quan aquestes puguin desguassar la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

Les plantes soterrani podran sobrepassar l'ocupació de planta baixa.

L'alçaria lliure mínima de les plantes soterrànies es de 2,40m i la màxima de 3,00m.

Regulació de l'entresolat

Segons art.31 de les NNSS.

Regulació de les plantes pis

Segons art. 32 de les NNSS.

Elements per sobre de l'alçaria reguladora

Segons art. 33 de les NNSS.

Regulació dels espais sotacoberta

S'admet la construcció d'espais sotacoberta habitables per damunt del nombre màxim de plantes.

Els espais sotacoberta es destinaran principalment a àmbits comuns de l'immoble, magatzem comunitari i individual vinculat als habitatges, cambres de malendreços, instal·lacions tècniques de l'edifici, accessos als terrats i a la coberta.

En cap cas les plantes sotacoberta habitables no podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçaria lliure superior a 1,50 metres computarà a efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Regulació de les cobertes de les edificacions

Segons art.35 de les NNSS

Elements sobre la coberta: finestres

Segons art. 36 de les NNSS.

Parcel·lació

Es permet l'agrupació de les parcel·les dins de la mateixa zona. L'edificació sobre la nova parcel·la regularà per l'aplicació de les ordenances de la zona a la superfície que en resulti.

3.2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES

Determinació de l'alçada reguladora màxima

Segons art. 39 de les NNSS.

Limitació de l'alçaria de l'edificació

Segons art. 40 de les NNSS.

Determinació de l'alçaria reguladora màxima de les construccions en el pati d'illa

Segons art. 41 de les NNSS.

Forma de la coberta

Segons art. 42 de les NNSS.

Disposició dels cossos sortints

Segons art. 43 de les NNSS.

Disposició dels elements sortints

Segons art. 44 de les NNSS.

Regulació de vols en el pati d'illa

Segons art. 45 de les NNSS.

Tractament de les parets mitgeres

Segons art. 46 de les NNSS.

Reculades de l'edificació

Segons art. 47 de les NNSS.

Regulació de l'ús d'habitatge

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge per parcel·la.

Distàncies a límits de parcel·la

En el tipus d'ordenació entre mitgeres reculada, la edificació es separarà com a mínim 2m del front de vial.

3.3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA O APARELLADA

Esplaonament de les plantes

Segons art.48 de les NNSS.

Limitació de l'alçaria de l'edificació

Segons art. 49 de les NNSS.

Limitació de l'ocupació de les parcel·les amb pendent

Segons art. 50 de les NNSS.

Forma de la coberta

Segons art. 51 de les NNSS.

Construcció de tanques

Segons art. 54 de les NNSS.

Adaptació topogràfica al terreny

Segons art. 55 de les NNSS.

Distàncies a límits de parcel·la

En el tipus d'ordenació Aïllada o Aparellada, la edificació es separarà com a mínim 2m del límit de parcel·la i 3m en el front de façana principal a vial.

3.4. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Desenvolupament de la regulació d'usos

Malgrat l'ús global és de habitatge, queden admesos els usos següents:

Habitatge plurifamiliar

Hotels

Residencial especial

Comercial

Magatzems

Oficines

Educatiu-cultural

Sanitari-assistencial

Recreatiu

Esportiu

Proveïments en la modalitat al detall

Públic-administració

Industrial 1^o categoria, situació a, b

Industrial 2^a categoria, situació b,c

Regulació de l'ús d'habitatge

Segons art. 57 de les NNSS.

Regulació de l'ús hoteler

Segons art. 58 de les NNSS.

Regulació de l'ús de comerç

Segons art. 59 de les NNSS.

Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats

Segons art. 60 de les NNSS.

Regulació de l'ús de magatzem

Segons art. 61 de les NNSS.

Regulació de l'ús de garatge i aparcament

Segons art. 65 de les NNSS.

Article 93

Zona industrial, clau 4

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena els petits asentaments de caràcter industrial, tallers i magatzems.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Superfície de parcel·la mínima	500,00 m ²
--------------------------------	-----------------------

Front mínim de parcel·la	15,00 m
--------------------------	---------

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació	alineació de vial, illa tancada
-------------------	---------------------------------

Tipologia	edifici entre mitgeres
-----------	------------------------

Fondària edificable	totalitat de la parcel·la
---------------------	---------------------------

Alçària reguladora màxima	10,00m
---------------------------	--------

Nombre màxim de plantes	PB+ P.Pis
-------------------------	-----------

Índex d'edificabilitat net	1,00 m ² sostre/m ² sòl
----------------------------	---

Ocupació planta soterrani	totalitat de la parcel·la
---------------------------	---------------------------

Cossos sortints	no es permeten
-----------------	----------------

Reculades de l'edificació	no es permeten
---------------------------	----------------

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global	industrial
-----------	------------

Usos admesos	comercial magatzems oficines, exclusivament les relacionades amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzat de polígon industrial. educatiu en la modalitat de formació professional sòcio-cultural en la modalitat de llocs de reunió estacionament i aparcament
--------------	--

Secció 3. Àmbits de desenvolupament específic del sòl urbà

Article 94

Programa d'Actuació Urbanística número 1, PAU-1

1. OBJECTIUS

Consolidar els terrenys sense urbanitzar situats en el vell mig del nucli.

2. ÀMBIT

El definit pels carrers Primavera i les Hortes.

3. SUPERFÍCIE: 1,12 Has.

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Segons Ordenació proposada a la modificació de normes corresponent i d'acord al subtipus edificatori de la PAU-1, la clau 2b.

5. CESSIONS

La viabilitat, la reserva d'equipament i la zona verda, definides en els plànols d'ordenació de la modificació de normes corresponent.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

Redacció d'un Projecte d'Urbanització unitari. Sistema de gestió per compensació.

Cicle de l'aigua: En el moment de desenvolupar el PAU, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics (mitjançant estudi de demanda i justificant de capacitat de subministrament), i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris del sector, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals via "Conveni de Sanejament" en els termes establerts en el PSARU, o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament.

El projecte d'urbanització del PAU- 1 haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua

Article 95

Unitat d'actuació número 2, UA-2

1. OBJECTIUS

Definir una petita zona de transició entre la zona 3 i la zona industrial.

2. ÀMBIT

El definit pels carrers Castell i camí Fossar.

3. SUPERFÍCIE: 0,73 Has.

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les pròpies de la zona urbana semi-intensiva, clau 3

5. CESSIONS

La vialitat i la part corresponent a la zona verda

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

Desenvolupament d'un Estudi de Detall, per la definició d'alineacions i rasants, la redacció d'un Projecte de Reparcel·lació i la redacció d'un Projecte d'Urbanització unitari. Sistema de gestió per Compensació.

Article 97

Unitat d'actuació número 4, UA-4

1. OBJECTIUS

Consolidar els terrenys sense urbanitzar situats en el vell mig del nucli.

2. ÀMBIT

El definit pel carrer Lleida i la zona de desenvolupament industrial, clau I1

3. SUPERFÍCIE: 1,02 Has

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les pròpies de la zona urbana semi-intensiva, clau 3

5. CESSIONS

La viabilitat i zones verdes

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

Desenvolupament d'un Estudi de Detall, per la definició d'alineacions i rasants, la redacció d'un Projecte d'Urbanització unitari. Sistema de gestió per Compensació.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR (SAU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 98

Definició i tipus

1. Els sòls aptes per a ser urbanitzats són els que les Normes Subsidiàries declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. La determinació d'aquests sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.
2. A més de concretar els àmbits de sòl apte per urbanitzar, les Normes descriuen els objectius del seu desenvolupament i en determinen les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. Les Normes estableixen i delimiten els diferents sectors en que es divideix el sòl apte per urbanitzar a l'objecte del seu desenvolupament parcial.
4. Les Normes determinen les prioritats en el desenvolupament dels diferents sectors, tal com estableix l'article 105.3 del Decret Legislatiu 1/1990.

Article 99

Sistemes generals i locals en Sòl apte per urbanitzar

1. Aquestes Normes assenyalen, si és el cas, la reserva de sistemes generals que formant part de l'estructura general i orgànica del territori, estan inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 25 del Decret Legislatiu 1/1990, si estan adscrits al mateix ús, tal com preveu l'article 90 del Reglament de la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.
2. Si es predetermina la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària, aquesta ubicació s'ha d'entendre com a iniciativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcials si es justifica per la millora de l'estructura general o del sector.

Secció 2. Desenvolupament del Sòl apte per urbanitzar

Article 100

Deures dels propietaris del sòl apte per urbanitzar

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vials, accessos i estacionaments adjacents a la via pública, parcs i jardins públics, zones esportives públiques i d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents i altres serveis públics necessaris.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.

Article 101

Gestió del Sòl apte per urbanitzar

1. Es obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.
2. Els sectors de sòl apte per urbanitzar es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, compensació o expropiació.

3. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.
4. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
5. Al sòl apte per urbanitzar no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.
6. No s'otorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

Secció 3. Zones en el Sòl apte per urbanitzar

Article 102

Classes de zones

Per als sectors de Sòl apte per urbanitzar, aquestes Normes Subsidiàries, estableixen la zonificació següent:

- Desenvolupament residencial, clau R1
- Desenvolupament residencial, clau R2
- Desenvolupament residencial, clau I1

Article 103, 104

Zona de desenvolupament dels sectors residencials, clau R1 i R2

1. DEFINICIÓ

En aquest planejament està previst el desenvolupament de dos sectors residencials que tenen per objecte la creació de petits desenvolupaments urbans, de característiques semblants, que acabin de desenvolupar el creixement del municipi.

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 2. ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUT | 0,50 m2 sostre/m2 sòl |
| 3. DENSITAT ZONAL MÀXIMA D'HABITATGES | 30hab./Ha |
| 4. TIPUS D'ORDENACIÓ | aïllada, aparellada o entre-mitgeres |

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Els paràmetres de l'ordenació i les condicions de l'edificació hauran de ser desenvolupats i definits al corresponent Pla Parcial.

L'adopció de qualsevol de les tipologies es fixarà en el marc del Pla Parcial, i es desenvoluparà com a mínim en l'àmbit de la totalitat dels fronts d'illa.

- | | |
|-----------------|---|
| 6. CESSIONS | art.25 Decret Legislatiu 1/90 |
| 7. ÚS PRINCIPAL | habitatges |
| 8. USOS ADMESOS | els corresponents a la zona 3 urbana semi-intensiva |

Article 106

Zona de desenvolupament industrial, clau I1

1. DEFINICIÓ

En aquest planejament està previst el desenvolupament d'un petit sector industrial, que especialitza el marge dret de la carretera Lleida-Castelldans, permetent incloure els petits assentaments de caràcter industrial, tallers i magatzems.

2. ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUT 0,50 m2 sostre/m2 sòl

3. TIPUS D'ORDENACIÓ edificació aïllada i reculada entre-mitgeres

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA O RECALADA ENTRE-MITGERES

Tipologia	Aïllada (I-1a)	Recalada entre-mitgeres (I-1b)
Superfície parcel.la mínima	1000 m2	500 m2
Front mínim parcel.la	22 m	11 m
Ordenació	Separació d'edificació al vial 5,00 m Separació de l'edificació als límits de parcel.la 3,00 m	Alineació a vial amb reculada obligatòria 5,00 m Fondària edificable resta de la parcel.la *
Alçària reguladora màxima	10.00 m	10.00 m
Nombre màxim de plantes	PB+PPis	PB+PPis
Ocupació màxima de parcel.la	70%	* resultant de l'ordenació

5. CESSIONS art. 25 Decret Legislatiu 1/90

6. ÚS PRINCIPAL industrial

7. USOS ADMESOS

comercial
magatzems
sanitario-assistencial, en la modalitat de dispensaris i ambulatoris
educatiu en la modalitat de formació professional

sòcio-cultural en la modalitat de llocs de reunió
esportiu
estacions de servei
estacionament i aparcament
público-administratiu
habitatge, només s'admet una unitat per establiment per allotjament de porters i vigilants.
oficines, exclusivament les relacionades amb els establiments industrials i la gestió de serveis centralitzat de polígon industrial.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 107

Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

Article 108

Desenvolupament de les Normes Subsidiàries en el Sòl no urbanitzable

1. Les determinacions que contenen aquestes Normes Subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions de les Normes Subsidiàries, 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.

Article 109

Finques mínimes

1. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les condicions següents:
 - a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en les legislacions corresponents.
 - b. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
 - c. Quan no tinguin accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.
2. Les divisions i les segregacions estan subjectes a llicència municipal. No obstant això, es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.

Article 110

Tanques

1. 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 alçària màxima de 2,00 metres. La tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca de 0,30 metres d'alçària.
2. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.
3. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtexs dels polígons que delimiten les finques.

Article 111

Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

Article 112**Nucli de població**

En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre habitatges en el radi de 200 m, centrat en qualsevol dels preexistents.

Article 113**Usos permesos i usos prohibits**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació 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.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
 - a. ús d'habitatge plurifamiliar
 - b. ús comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres
 - c. ús d'oficines
 - d. ús industrial, amb l'excepció de granges i estabuladors
 - e. magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal de la finca.
 - g. garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.
 - h. abocadors de residus industrials.

Secció 2. Construccions en Sòl no urbanitzable**Article 114****Disposicions generals**

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'article 68 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i compleixin les condicions específiques determinades pel tipus de sòl en què s'emplacen.
3. També podrà autoritzar-se, seguint el mateix tràmit, la construcció d'habitatges unifamiliars quan estiguin vinculats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes.

Article 115

Magatzems agrícoles

La construcció de magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b. Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta o 4,00 ha. de terres de conreu de secà, formant una finca única.
- c. També es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca de menys valor agrícola o en la de major dimensió.
- d. No es permet la seva ubicació a menys de 25 metres mesurats des de l'aresta exterior de la calçada.
- e. El màxim volum edificable és de 400m³/ha. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 9,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta cap dimensió no serà superior a 50 m.
- f. En els llocs on sigui freqüent l'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 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- g. Tenir accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.
- h. En cas de noves implantacions, es respectarà en tot cas el que refereix a servituds dels camins i vies rurals, en l'ordenança municipal de camins i vies rurals.

ABASTAMENT

Si l'abastament a les construccions / instal·lacions es realitza a través de captacions d'aigua superficials/subterrànies, caldrà adjuntar la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre relativa a l'aprofitament/concessió. En cas de no trobar-se la captació regularitzada, s'adjuntaran característiques de la mateixa, juntament amb una còpia del registre d'entrada de la sol·licitud de regularització davant l'Organisme de Conca.

Si l'abastament a les construccions es realitza a través de connexió a una xarxa municipal d'aigua, s'adjuntarà informe/justificant de l'Ajuntament relatiu a aquest aspecte. Si aquest es realitza a partir de connexió a la xarxa de reg, s'adjuntarà informe/justificant de la Comunitat de Regants.

Es realitzarà un estudi de la demanda d'aigua.

En relació a la reutilització d'aigües residuals depurades, s'acomplirà els art. 272 i 273 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, l'article 109 del RDL 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües, i el RD 1620/2007 de 7 de desembre pel qual s'aprova el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

SANEJAMENT

Tal com estableix el TRLLA i el RDPH, per realitzar qualsevol abocament, directe o indirecte, al Domini Públic Hidràulic, cal disposar prèviament de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, a sol·licitar al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua. En relació als abocaments efectuats a qualsevol punt de la xarxa de clavegueram o col·lectors gestionats per les administracions autonòmiques o locals o per entitats depenents de les mateixes, l'autorització correspondrà a l'òrgan o local competent, d'acord amb el RDL 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el TRLLA. En relació a les aigües residuals industrials, caldrà acomplir l'article 260 del RD 606/2003.

En qualsevol cas, les activitats a dur a terme en el municipi hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials generades per aquelles (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.). En cas de connectar les seves aigües residuals al sistema públic de sanejament, hauran d'assumir tots els costos econòmics de forma proporcional a la implantació de l'ús, i es tindrà en compte l'establert a Decret 130/2003 de 13 maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, i el PSARU 2005 (Aprovat per Resolució MAH/2370/2006 de 3 juliol – DOGC 4679 de data 19/07/06).

Si el sistema escollit és l'emmagatzematge temporal de les aigües residuals en un dipòsit i el seu buidatge periòdic, llavors caldrà assegurar que aquest dipòsit sigui completament impermeable, així com realitzar els tràmits oportuns davant l'Agència Catalana de l'Aigua relatiu als abocaments mitjançant camió cisterna.

Les aigües pluvials no s'uniran amb les aigües residuals (xarxa separativa). Essent necessari definir el punt d'abocament de residuals i de pluvials.

HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Qualsevol actuació a dur a terme en el municipi, 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 el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Paral·lelament, les actuacions també hauran de complir amb els usos en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte els canvis establerts al RD 638/2016 de 9 de desembre pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

En el supòsit que fos necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a les guies i recomanacions publicades per l'organisme hidràulic.

En cas que sorgeixin noves tecnologies per avaluar la inundabilitat, o existeixin canvis en les metodologies de càlcul que aplica l'organisme hidràulic, s'hauran d'aplicar els sistemes més actualitzats i que proporcionin resultats més precisos.

Article 116

Construccions ramaderes

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

a. Les construccions es situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit del nucli habitat. Seguint les recomanacions per al compliment dels criteris paisatgístics recollits en la "Guia d'Integració paisatgística" de construccions agràries del PTO de la Generalitat de Catalunya i els criteris recollits en la "Ponència del sòl no urbanitzable" d'explotacions ramaderes de Gener del 2016 de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya o actualitzacions posteriors de la citada guia o noves ponències al respecte.

b. Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha en zona de reg, 4,00 ha en zona de secà. Es podran realitzar agrupacions o vinculacions de finques, per tal d'assolir les superfícies mínimes especificades en la norma.

c. També es podran aportar finques independents situades dins del mateix terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca més ben orientada, de menys valor agrícola o en la de major dimensió.

d. No es permet la seva ubicació a menys de 500 m. de qualsevol límit de sòl qualificat com a Sòl urbà o Sòl apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim, 50 metres de separació i 500 metres en el cas d'explotacions porquines, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació Ramadera. Les noves activitats ramaderes de bestiar porcí s'hauran d'ubicar a més de 1.000 metres de distància del sòl urbà, en coherència amb allò previst en el Reial Decret 324/2000.

e. Les separacions mínimes als límits de la parcel·la seran de 10 m en tots els supòsits.

f. La superfície d'ocupació màxima vindrà determinada per:

- 10% d'ocupació màxima de la finca global
- En el cas d'agrupacions de finques discontinües, es permet el 20% d'ocupació màxima d'alguna d'elles sense que, en cap cas, aquesta superfície superi el 10% d'ocupació màxima que correspondria a la suma total de l'agrupació de finques discontinües.

g. En els supòsits de construccions de més de 5.000 m², serà necessària l'elaboració d'un Pla Especial Urbanístic.

h. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora segons quadre, essent possible un increment de 2 m en el cas s'opti per l'opció de construcció de fosa de purins en la part inferior, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.

Espècie	Porcí	Boví d'engreix	Vacum de llet	Avícola	Altres
Alçada (a ràfec)	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m

i. La llargària màxima segons quadre:

Espècie	Porcí	Boví d'engreix	Vacum de llet	Avícola	Altres
Llargària màxima	100 m	75 m	100 m + 100 m	120 m	75 m

j. El pendent màxim de cobertes no serà superior al 30%.

k. En les construccions en terrenys amb desnivell, s'han d'evitar terrenys amb pendent superior al 20%. També s'evitaran els terrenys que continguin formacions vegetals aïllades de caràcter estructural.

l. En els llocs on sigui freqüent l'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 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

m. Tenir accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.

n. En cas de noves implantacions, es respectarà l'ordenança municipal de camins i vies rurals.

Les instal·lacions ramaderes no afectaran de manera significativa la qualitat ambiental de l'aire a la zona de pas de les carreteres locals que puguin quedar afectades (art. 104g del Reglament general de carreteres de Catalunya).

ABASTAMENT

Si l'abastament a les construccions / instal·lacions es realitza a través de captacions d'aigua superficials/subterrànies, caldrà adjuntar la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre relativa a l'aprofitament/concessió. En cas de no trobar-se la captació regularitzada, s'adjuntaran característiques de la mateixa, juntament amb una còpia del registre d'entrada de la sol·licitud de regularització davant l'Organisme de Conca.

Si l'abastament a les construccions es realitza a través de connexió a una xarxa municipal d'aigua, s'adjuntarà informe/justificant de l'Ajuntament relatiu a aquest aspecte. Si aquest es realitza a partir de connexió a la xarxa de reg, s'adjuntarà informe/justificant de la Comunitat de Regants.

Es realitzarà un estudi de la demanda d'aigua.

En relació a la reutilització d'aigües residuals depurades, s'acomplirà els art. 272 i 273 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, l'article 109 del RDL 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües, i el RD 1620/2007 de 7 de desembre pel qual s'aprova el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

SANEJAMENT

Tal com estableix el TRLLA i el RDPH, per realitzar qualsevol abocament, directe o indirecte, al Domini Públic Hidràulic, cal disposar prèviament de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, a sol·licitar al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua. En relació als abocaments efectuats a qualsevol punt de la xarxa de clavegueram o col·lectors gestionats per les administracions autonòmiques o locals o per entitats depenents de les mateixes, l'autorització correspondrà a l'òrgan autonòmic o local competent, d'acord amb el RDL 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el TRLLA. En relació a les aigües residuals industrials, caldrà complir l'article 260 del RD 606/2003.

En qualsevol cas, les activitats a dur a terme en el municipi hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües residuals i pluvials generades per aquelles (xarxa separativa, col·lectors, bombaments, EDAR, etc.). En cas de connectar les seves aigües residuals al sistema públic de sanejament, hauran d'assumir tots els costos econòmics de forma proporcional a la implantació de l'ús, i es tindrà en compte l'establert a Decret 130/2003 de 13 maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, i el PSARU 2005 (Aprovat per Resolució MAH/2370/2006 de 3 juliol – DOGC 4679 de data 19/07/06).

Si el sistema escollit és l'emmagatzematge temporal de les aigües residuals en un dipòsit i el seu buidatge periòdic, llavors caldrà assegurar que aquest dipòsit sigui completament impermeable, així com realitzar els tràmits oportuns davant l'Agència Catalana de l'Aigua relatiu als abocaments mitjançant camió cisterna.

Les aigües pluvials no s'uniran amb les aigües residuals (xarxa separativa). Essent necessari definir el punt d'abocament de residuals i de pluvials.

HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Qualsevol actuació a dur a terme en el municipi, 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 el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Paral·lelament, les actuacions també hauran de complir amb els usos en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte els canvis establerts al RD 638/2016 de 9 de desembre pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

En el supòsit que fos necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a les guies i recomanacions publicades per l'organisme hidràulic.

En cas que sorgeixin noves tecnologies per avaluar la inundabilitat, o existeixin canvis en les metodologies de càlcul que aplica l'organisme hidràulic, s'hauran d'aplicar els sistemes més actualitzats i que proporcionin resultats més precisos.

Article 117

Habitatges

Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les condicions següents:

- a. Acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta, 4,00 ha. de terres de conreu de secà o 25 ha. de sòl forestal, per a cada habitatge.
- b. Si el promotor de l'habitatge acredita que la seva activitat econòmica principal és l'agrícola o ramadera, podrà aportar terrenys situats en finques separades físicament, que estiguin emplaçades dins del terme municipal. A l'objecte de considerar la superfície mínima exigida, cada una computarà proporcionalment en funció de la seva destinació com a conreu de secà, conreu d'horta o forestal.
- c. Aportar el compromís d'inscriure la finca o finques aportades al Registre de la propietat, com a indivisible.
- d. Justificar gràficament la no formació de nucli de població.
- e. El sostre màxim serà de 250 m² destinat a l'habitatge, més de 50 m² per a construccions complementàries.
- f. Les edificacions es separaran més de 5,00 m dels límits de propietat.
- g. L'alçària reguladora màxima serà de 6,50 m corresponent a la planta baixa i una planta pis.
- h. Caldrà preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.
- i. La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn.

Article 118

Construccions d'utilitat pública i d'interés social

1. La relació d'usos admesos per la seva utilitat ve determinada per la declaració, com a tal utilitat pública, pel Consell Executiu.
2. La consideració de l'interés social, així com la idoneïtat de l'emplaçament i de les característiques formals de l'edificació, serà ponderada per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els articles 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. Caldrà justificar per part del promotor la necessitat d'emplaçar aquestes construccions en sòl no urbanitzable, en relació a l'existència del sòl urbà qualificat, on sigui admés l'ús sol.licitat, en la seva proximitat geogràfica.
4. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
5. En qualsevol cas les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió dels accessos i dels serveis necessaris en funció de l'ús i emplaçament.

Article 119

Construccions i instal.lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal.lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.
2. 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 de preservar les condicions naturals, l'equilibri i els valors paisatgístics.
3. Les construccions que es projectin tindran unas materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

CAPÍTOL VI. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 120

Definició dels diferents tipus de sòl

Dins del sòl no urbanitzable les Normes Subsidiàries estableixen les següents categories:

- Agrícola, clau 5
- Rural, clau 6
- Forestal, clau 7
- Protecció natural i paisatgística, clau 9

Article 121

Sòl no urbanitzable agrícola, clau 5

1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

Aquests terrenys són qualificats d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'article 117 del Decret Legislatiu 1/1990.

2. Segregacions

Es prohibeix la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola

S'admet com a compatible l'ús ramader.

S'admeten condicionats, els usos d'habitatge, sanitari, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament rural i de càmping i caravàning.

4. S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals.

5. La construcció d'habitatges en aquest tipus de sòl està limitada per la seva vinculació agrícola. Per això, a més de les condicions generals, cal acreditar per part del promotor i propietari dels terrenys, que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera.

6. Per a les edificacions destinades a la resta d'usos condicionats, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret Legislatiu 1/1990, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social. Per a desenvolupar aquests usos s'haurà de redactar un Estudi que contempli:

- a. L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b. La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

Article 122

Sòl no urbanitzable rural, clau 6

1. Definició

Sòls que no tenen un especial interès agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.

2. Segregacions

No es permet 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.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader

Es considera compatible l'ús d'habitatge unifamiliar.

Es consideren compatibles condicionats els usos hotel·ler, de restauració i de comerç a la menuda, si estan al servei del sistema general de comunicacions.
En aquest tipus de sòl es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge plurifamiliar, el comercial i l'industrial.

Article 123

Sòl no urbanitzable forestal, clau 7

1. Definició

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquestes Normes classifiquen com a sòl no urbanitzable forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes; els terrenys erms situats en els límits dels boscos que siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

Aquests tipus se subdivideix en dos subtipus:

- Sòl no urbanitzable forestal de conservació
- Sòl no urbanitzable forestal de repoblació

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats mínimes forestals.

3. Condicions d'ús

L'ús global és el forestal

S'admet condicionat, l'ús d'habitatge vinculat a una finca unitària, de les dimensions mínimes establertes amb caràcter general, que caldrà inscriure com a indivisible en el registre de la propietat.

4. Només s'admetran noves edificacions vinculades a l'utilització forestal dels terrenys, d'acord amb l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes.

5. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret Legislatiu 1/1990, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Estudi que contempli:

- a. L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b. La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

6. En el sòl no urbanitzable forestal de conservació, l'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies d'aquest indret. Es prohibeix la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

7. En el sòl no urbanitzable forestal de repoblació es redactarà un Pla de producció forestal amb la finalitat de recuperar aquest sòl per a l'ús forestal.

Article 124

Sòl no urbanitzable de protecció natural i paisatgística (PEIN), clau 9.

1. Definició

Sòls que per les seves condicions ha estat incorporat al Pla d'espais d'interès natural aprovat pel decret 328/92, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, dins l'espai anomenat Mas de Melons.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donguin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/83 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

Aquests sòls estan protegit d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen i amb congruència amb aquestes finalitats de conservació es potenciaran congruentment els usos i activitats agrícoles,

ramaderes, forestals, turisme rural,...principals fonts de vida de la majoria dels habitants del municipi si bé es prendran les mesures adients per assegurar la compatibilitat d'aquestes activitats amb la protecció dels espais inclosos al Pla.

4. No s'admetran altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destinació de la finca i s'ajusti als Plans o normes que al respecte es dictin.

5. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 128 del Decret legislatiu 1/1990, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Estudi que contempli:

- a. L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b. La sevitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 125

Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla especial que inclou el Catàleg de Bens Culturals d'Interès Local (BCIL), que cal concretar d'acord amb el que preveuen els articles 38 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i l'article 86 del Reglament de planejament urbanístic.

A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla especial de protecció de patrimoni, les Normes Subsidiàries estableixen el Catàleg de Bens Culturals d'Interès Local (BCIL) que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article 126

Catàleg

El Catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un d'ells.

- Nivell 1. Edificis i elements d'interès

Elements catalogats sotmesos a les condicions generals de protecció que aquesta Normativa i la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català determinen per al Catàleg.

- Nivell 2. Àmbits arqueològics:

a. Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

b. Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments inclosos en aquestes Normes, caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema.

Article 127

Elements del Catàleg

Queden inclosos en el Catàleg de patrimoni a protegir els elements (BCIL) que es relacionen a continuació.

Tots ells estan grafiats i referenciats en els plànols d'ordenació.

Article 128

Contingut del Pla especial

1. El Pla especial ha de concretar el Catàleg definitiu segons els elements considerats com a BCIL i altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.
2. També ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cada un d'ells.
3. El Pla especial ha de determinar un règim particular econòmic-fiscal, tendent a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

Article 129

Condicions del Pla especial

1. Condicions d'edificabilitat

- a. En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sino també a les prescripcions que el Pla de protecció determini.
- b. Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures del solar, o d'augmentat el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concret.

2. Condicions de l'edificació, usos i llicències

- a. El Pla especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.
- b. El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, i d'un informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

3. Condicions de l'inmoble protegit

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponent a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de protecció del Pla especial.

Article 130

Condicions de les obres de consolidació i conservació

1. En tant no sigui vigent el Pla especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si s'escau, de llurs entorns ambientals.
2. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla especial, els àmbits catalogats no poden ser modificats, ni en la seva estructura ni en els seus elements constitutius, sense llicència municipal, la qual serà sol.licitada amb un projecte signat per un titulat superior facultat. Aquest projecte haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta secció i alçats.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Usos disconformes

1. Es consideraran usos disconformes les activitats diferents a les admeses en la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.

Segona

Volums disconformes i fora d'ordenació

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència atorgada amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. 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 requereixen la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. 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 consideren en situació de volum disconforme.

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

Tercera

Parcel·les fora d'ordenació

1. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixen les Normes Subsidiàries per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquestes Normes i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

Quarta

Pla especial de protecció de patrimoni

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

Aprofitament del sector

És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït als sistemes inclosos dins del sector, ponderats d'acord amb l'article 125 del Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. 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 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 bruta d'habitatges (DBH)

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

A.2. Definició de paràmetres referits a les zones

Edificabilitat zonal (EZ)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona en sòl apte per urbanitzar i la superfície de la mateixa, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Densitat zonal (DZ)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en sòl apte per urbanitzar en relació a la seva superfície, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

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 de la mateixa, 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 (m²st/m²s).

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 (m³/m²s).

Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en relació a 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 (m²)

A.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 previst en l'article 140.2 Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Solar

Parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquestes Normes, i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

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.

Coeficient 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 (m²_{st}/m²_s).

Coeficient 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 (m³/m²_s).

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 superfícies de parcel·la mínima necessària (1hab./x m²).

Ocupació de parcel·la

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a 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.

A.4. Definició de paràmetres referits al carrer**Alineació de carrer o 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

1. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrers confrontants. Es pren com a constant o paràmetre entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
2. Si les alineacions de viabilitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial es la separació constant entre les dues alineacions.
3. Si les alineacions no són paral·leles es prendrà com amplària del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Mansana o 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.

A.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, excloses les soterrànies i la coberta, 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 (m²).

Volum total d'un edifici

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)

1. 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.

2. Quan l'edificació es situa alineada a vial, la planta baixa és aquella que té el paviment situat entre els plans horitzontals que es troben 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer en els punts de major i menor cota, respectivament.

Si la planta baixa de l'edificació es destina fonamentalment a les peces principals dels habitatges, és permet considerar-la com a tal si té el paviment situat entre els plans horitzontals que es troben 1,20 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

Es podran considerar trams de façana independents quan els punts de major i menor cota del tram presenten un desnivell superior a 2,10 metres i la longitud de façana es major que la indicada per a la parcel·la mínima.

Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.

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.

3. Quan l'edificació es situa aïllada tindrà la consideració de planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible..

Planta soterrani (PS)

1. Són les situades a sota de la planta baixa

2. Quan l'edificació es situa aïllada es considera com a planta soterrani la que té el pla superior del paviment del sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el pla superior del sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Espai entresolat (EE)

Per entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, 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'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres i 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 sotacoberta, 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)

1. En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària 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.
2. En l'edificació aïllada és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al 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 i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

Cossos sortints

1. Són els que sobresurten de la línia de la 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, indesmontables i ancorats. Els que tenen algun tancat dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables 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 la 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.lumimar 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'entrebigat 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'inmoble,...

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

Paret mitgera

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel.les veïnes, que s'eleva 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 mitjaneria, 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

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

A.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 parts laterals i entre edificacions d'una parcel.la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterrànies, 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. Classes d'usos i activitats

Classes d'usos i activitats

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

- a. Segons la permisivitat**
- b. Segons el domini**
- c. Segons l'activitat**
- d. Segons els efectes que se'n derivin**

Classificació d'usos segons la permisivitat

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.
 - d. Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
 - e. 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 previstos per l'article 91.2 del Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
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:
 - a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
 - b. 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.
 - c. 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, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravàning i garatge i aparcament.

1. Ús d'habitatge

Es destina a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

- a. 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.
- b. Edifici d'habitatge o plurifamiliar: És l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

2. Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 55.1 i la Subclasse 55.231.

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

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler 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 espais 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 vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.

4. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 50,51 i 52, que agrupen el comerç, excepte el Grup 50.2, de tallers de reparacions de vehicles a motor.

4.2. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

I. Comerç a la menuda. Local comercial fins a 120 m² de superfície de venda.

II. Petit comerç. Local comercial amb una superfície de venda major de 120 m² i menor de 400 m².

III. Comerç mitjà, amb superfície de venda major de 400 m² i menor de 1500 m² i una superfície edificada inferior a 2500 m².

IV. Grans superfícies comercials. Majors de 1500 m² de venda o d'una superfície edificada total superior a 2500 m².

5. Ús d'oficines i serveis privats

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.3 i 63.3 i les Divisions 65 a 74 i 93, excepte la Classe 93.04 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses, lloguers i altres serveis.

6. Ús de magatzem

D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses a la Divisió 63, Grup 63.1 que componen els dipòsits i magatzems de mercaderies.

7. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.

8. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes o similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats teemals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 85 i la Classe 93.04.

9. Ús socio-cultural

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, centre socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc...així com també les esglèsies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 91,92.4, 92.5.

10. Ús docent

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

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 80, sobre educació.

11. Ús de restauració

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafés, sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3,55.4,55.5.

12. Ús recreatiu i espectacles

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.1., 92.2, 92.3, i 92.7.

13. 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 Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.6.

14. 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, pallises, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 01.1.

15. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, viviers i els d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.2, 01.3, 01.5 i la Divisió 05.

16. 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 Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 02.

17. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 10 a 14.

18. 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 Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

19. Ús de garatge-aparcament

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 50.2 i la Subclasse 63.214.

Classificació d'activitats segons els efectes que se'n deriven

A aquests efectes se'ls considera, d'acord amb la classificació següent:

a. Molestes:

- Sorolls mesurats a l'exterior del local propi i al veí més afectat
- fums, gasos, bafs i olors
- pols
- aigües residuals
- residus industrials
- transports, càrrega i descàrrega
- instal·lacions visibles
- aglomeracions del personal
- calor
- vibracions

b. Nocives i insalubres:

- gasos i elements contaminants
- aigües residuals
- matèries i manipulació
- radiacions
- abocaments i deixalles

c. Perilloses

- manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables
- processos de producció i recipients a pressió perillosa
- materials explosius
- vessament i abocament de substàncies químiques agressives

Nivells sonors

1. Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registre realitzats mitjançant equips de medició s'expressaran en dBA (decibelis escala de ponderació A)

2. Nivell sonor exterior

És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, del lloc de la recepció. Quant el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçària sobre el sòl.

3. Nivell sonor interior

És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçària de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

B.2. Categories de les activitats

Tipus d'activitats segons categories

Als efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es tipifiquen en cinc categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

1. Primera categoria

Comprèn aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o amb motor de baixa potència, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no puguin ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

2. Segona categoria

S'inclouen les activitats compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no poden ser ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

3. Tercera categoria

Són les que poden tenir emissions atmosfèriques o accidents, si bé amb risc baix d'incidència mediambiental. Inclou les activitats del Grup C del Decret 322/1987.

4. Quarta categoria

Comprèn aquelles activitats de caràcter perillós. Són aquelles que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques i accidents si bé amb risc mitjà d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup B del Decret 322/1987 i les de l'article 4 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989.

6. Cinquena categoria

Comprèn aquelles activitats que poden tenir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència medi-ambiental. Inclou les del grup A del Decret 322/1987, les de l'article 6 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989 i annex Decret 114/1988.

B.3 Situació relativa de les activitats

Edifici aïllat

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

Edifici independitzat

1. 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 junts 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 dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Tipus de situacions relatives de l'activitat

A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació amb el seu entorn, les diferents situacions on es pot ubicar una activitat es classificaran en:

1. Situació 1a: Dins del sòl urbà residencial

- a. En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
- b. En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge

2. Situació 2a: Dins del sòl urbà residencial

- a. En planta baixa o inferior d'edifici d'habitatges amb accés independent
- b. En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu

3. Situació 3a: En zones industrials properes al nucli urbà

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

4. Situació 4a: En zones industrials separades del nucli urbà

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

5. Situació 5a: En zones industrials allunyades del nucli urbà

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

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: SERVITUDS AERONÀUTIQUES

Requisits de servituds aeronàutiques:

- A.1- Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme el que preveu l'Article 16 del Decreto 584/72 de Servitutes Aeronáuticas. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

- A.2- L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors - incloses pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà d'acord favorable previ de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

- A.3- En aquelles zones del terme municipal d'Artesa de Lleida que no estiguin situats sota les servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales- etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), que s'elevi a una alçada superior als 100 metres sobre el terreny, requerirà pronunciament previ de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relació amb la seva incidència en la seguretat de les operacions aèries.