EDICTE

de 18 de maig de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Fulleda.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 6 d'abril de 2006, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2003/007984/L
Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Fulleda

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Fulleda, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

S'estableix en cadascun dels sectors urbanitzables delimitats residencials, PPR-1 i PPR-2, la reserva d'habitatge de protecció pública corresponent, com a mínim, al 33,1% del sostre edificable, i una densitat de 38 hab/ha.

—2 Supeditar la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i la conseqüent executivitat a la presentació per part de l'Ajuntament del document en suport informàtic convenientment diligenciat.

—3 Facultar el secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per tal que, un cop complimentat l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i de les Normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

En data 10 de maig de 2006 ha tingut entrada al Registre del Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida la presentació del document en suport informàtic convenientment diligenciat.

Per tant, és procedent disposar la publicació de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 6 d'abril de 2006.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, avinguda de Blondel, 54, 25006 Lleida.

Lleida, 18 de maig de 2006

JOSEP PAGÈS I MASSÓ
Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Fulleda

Annex
Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal de Fulleda

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

Article 0
Antecedents i situació urbanística

El municipi de Fulleda es troba situat a la zona fronterera amb la Conca de Barberà, a 581 m d'altitud i assentat damunt d'un pla, entre les valls dels Cortals i de la Granada i protegit dels vents del nord per un turó.

El terme municipal té un relleu irregular amb elevacions i fondalades ressecades al llarg dels anys, amb vegetació d'arbusts de garriga on predomina el bosc de pins, roures i alzines, amb l'ametller i l'olivera als plans i la vinya i els cereals a les clotades de les valls més humides. No hi ha cap corrent continu d'aigua i la manca d'aquest element va obligar des de molt antic a construir una bassa per cobrir les necessitats de subministrament. Aquesta bassa, que ha existit fins fa poc temps, es va soterrar a causa de la trobada de nous cabals i per raons de tipus higiènic, al seu lloc s'hi va construir una plaça.

El nucli urbà de Fulleda està format a l'entorn del castell o fortalesa anomenat "la Torre". Es tracta d'un tipus de construcció que, lluny de tenir les proporcions dels veritables castells, servia de base per a garantir la defensa dels conreadors de la terra, dels seus habitatges i ramats. El poble té carrers estrets, centrats per la plaça, amb cases de pedra ben escairades i amb cellers, obra de bons picapedrers i documentats des del segle XIII.

El municipi de Fulleda no disposa en l'actualitat de cap figura de planejament.

El nucli urbà de Fulleda es forma a la vessant sud d'un petit turó. El casc antic és format a base d'illes irregulars al voltant de la plaça de l'església. El municipi fins a aquest segle pràcticament no havia tingut cap creixement, i tota l'edificació tenia una homogeneïtat de tipologia entre mitgeres i cases de parets de pedra, algunes arrebossades, amb coberta de teules ceràmiques. Últimament el nucli urbà ha anat creixent recolzant-se en l'avinguda d'Agustina Saragossa i en la carretera seguint la tipologia d'arraval. Finalment i degut a l'augment del número dels habitants de fet que es produeix a l'estiu, s'ha produït una pressió en la demanda de sòl nou per edificar habitatges, fruit de la qual s'ha obert un carrer nou per accedir a la nova zona d'equipaments i s'ha urbanitzat parcialment.

És per això, i degut a la necessitat que té el municipi d'ordenar el seu creixement, que es planteja la necessitat de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Pel que fa a la dotació de serveis i infraestructures, queden reflectits als plànols corresponents.

1.- Xarxa viària. La carretera local LV-2014 travessa el municipi i el terme de sud a nord i connecta el nucli urbà amb la carretera N-240 a l'alçada de Tarrés i de les Borges Blanques. La Diputació de Lleida té previst construir una variant de la carretera per treure-la fora del casc urbà. La xarxa urbana està formada per carrerons en molts casos massa estrets per poder circular-hi amb vehicle. Tota la circulació es recolza en el carrer Major, l'avinguda Agustina Saragossa i en l'actual carretera que en un futur proper passarà a ser totalment via urbana. La pràctica totalitat dels carrers està pavimentada.

2.- Xarxa d'aigua potable. Aquest era un mal endèmic de la comarca fins que es va constituir la Mancomunitat d'Aigües de les Garrigues, per poder efectuar l'abastament d'aigua potable mitjançant bombeig des de el pantà d'Utxesa. El subministrament arriba a Fulleda sense problemes des de 1991. La xarxa està soterrada i abasta tot el nucli urbà. La dotació del projecte és de 300 litres/habitant/dia.

3.- Xarxa de sanejament.- És tracta d'una xarxa unitària que aboca aigües avall de la població. Existeix un estudi redactat pel Consell Comarcal de les Garrigues anomenat Projecte de demostració d'un model de gestió, recuperació i utilització d'aigües residuals com a font de riquesa a la comarca de les Garrigues, que preveu la construcció d'una depuradora en el punt on avui s'aboquen les aigües residuals, les quals un cop tractades, s'aprofiten per regar. Es preveu la construcció d'una claveguera, segons l'estudi que s'adjunta, per evacuar les aigües residuals de la zona esportiva.

4.- Xarxa elèctrica.- És aèria i abasta tot el nucli urbà. També es disposa d'enllumenat a tots els carrers.

5.- Xarxa de telefonia. És aèria i abasta a tot el nucli urbà.

6.- Xarxa de gas. Actualment no hi ha aquest servei, ni està previst que es realitzi.

7.- Xarxa de telecomunicacions. Actualment, i com a conseqüència del projecte d'instal·lació de la Banda Ampla a la comarca, es possible la connexió permanent a internet de banda ampla. Per això s'ha instal·lat un node de connexió central compartida a internet, via satèl·lit bidireccional, i la interconnexió de tots els punts d'accés del municipi utilitzant una xarxa sense fils. Inicialment, el sistema permet la connexió de la banda ampla a tots els ajuntaments de la comarca (cada municipi disposa d'un accés al satèl·lit), així com altres instal·lacions d'ús comunitari com les cooperatives, els casals d'avis, les escoles, els centres d'assistència sanitària i altres dependències municipals. En principi, la xarxa preveu una capacitat per a la connexió de cinc usuaris per municipi. En un futur, també ha de permetre la connexió dels ciutadans particulars. Amb això, els veïns també es poden connectar a Internet amb aquest sistema d'accés ràpid i, a la vegada, estar en xarxa amb altres ciutadans i amb les administracions locals. El sistema permet l'establiment de comunicacions de veu i d'imatge, de forma similar a una videoconferència si es disposa de webcam i targeta de so a l'ordinador.

8.- Equipaments comunitaris. El municipi de Fulleda disposa dels equipaments indicats als plànols corresponents.

Article 1
Àmbit territorial i objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2
Marc legal
1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) està redactat d'acord amb:

- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'Urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- Llei 2/2002, d'Urbanisme. (LU)
- Decret 287/2003, de 4 de novembre, Reglament parcial de la Llei 2/2002,
- Llei 6/98, de 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central. (LSV)
- Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978, (RP) (RG), (RD).
- 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, que consten al Decret 166/2002, de 11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la Llei 2/2002, (RPL) (RM),
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.

2. Qualsevol referència del POUM a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

3. El POUM és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no pot contradir, en cap cas, les determinacions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article 3
Contingut i interpretació
1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa del pla i els estudis complementaris
- Normativa urbanística
- Informe mediambiental
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació urbanística:
  - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl i tipus de

sòl no urbanitzable (escala 1/5.000)
- Classificació i qualificació del sòl (escala 1/1.000)

- Catàleg de béns a protegir
- Catàleg de masies i cases rurals

2. Les presents Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre la resta de documents del POUM. En els aspectes no previstos pel Pla, s'estarà sotmès a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla s'han d'interpretar sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, preval sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i a les majors dotacions per a espais públics, a la menor incidència paisatgística i a la major protecció ambiental.

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

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

6. La delimitació de sectors, polígons, zones i sistemes assenyalada al POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot document topogràfic, pot ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, sense que això suposi la modificació d'aquest Pla, si es fa d'acord amb tots els criteris següents:

. Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).

. Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

. No pot 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 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Segons l'article 57 de la Llei d'Urbanisme, els POUM són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori.

Article 5
Vigència
Aquest POUM entra en vigor el dia següent al de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i manté la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Article 6
Modificació i revisió del POUM
1. L'alteració del contingut del Pla s'ha de fer a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació té per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius i d'esbarjo considerats pel planejament urbanístic com a sistemes generals o locals, aquesta s'ha de tramitar d'acord amb el procediment establert en l'article 95 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i d'acord amb els articles 43 a 64 del Reglament de planejament urbanístic.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, s'haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a l'article 65.3 i 4 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.

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

5. Són circumstàncies que justifiquen la revisió del POUM les següents:

. El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.

. El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del Pla 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 l'alteració de la classificació del sòl.

. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.

. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPITOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIO URBANISTICA MUNICIPAL

Article 7
Iniciativa i competències
1. El desenvolupament d'aquest Pla correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i

projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest Pla.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, als òrgans de l'Administració de l'Estat, a la Diputació Provincial, als Consells Comarcals o a 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 del Pla.

Article 8
Planejament derivat
1. A l'objecte de complementar les determinacions del Pla, cal elaborar, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent: Plans Parcials Urbanístics, Plans Especials Urbanístics, Plans de Millora Urbana i Projectes de Delimitació.

2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parcials Urbanístics es concreten en els articles 65 i 66 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004. La seva tramitació s'ha de fer d'acord amb el que preveuen l'article 83 i següents de la Llei 2/2002.

3. Les diferents finalitats dels Plans Especials Urbanístics es detallen en l'article 67 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i la seva tramitació s'ha de fer d'acord amb el que preveuen l'article 83 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i els articles 85, 86 i 87 de l'esmentada Llei, modificats per la Llei 10/2004.

4. L'objecte per a la redacció dels Plans de Millora Urbana i les seves determinacions es defineixen a l'article 68 de la Llei 2/2002, modificat per la Llei 10/2004. La seva tramitació s'ha de fer d'acord a l'article 83 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i els articles 85, 86 i 87 de l'esmentada Llei modificats per la Llei 10/2004.

5. La definició, les condicions i la tramitació dels Projectes d'Urbanització Complementaris es detallen en l'article 87 de la Llei 2/2002, modificat per la Llei 10/2004.

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

Article 9
Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbà
1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en Sòl Urbà s'ha de realitzar generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, mitjançant Polígons d'Actuació, d'acord amb l'article 112 de la Llei 2/2002, modificat per la Llei 10/2004. Per a aquests àmbits, el Pla d'Ordenació Urbanística determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.

Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'Actuació d'acord amb els criteris de la Llei d'Urbanisme.

2. En el sòl urbà consolidat o en el no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística, són de cessió obligatòria i gratuïta, de manera prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a carrers o qualsevol via de comunicació que sigui necessària per a que aquest sòl pugui assolir la condició de solar. Els propietaris de l'esmentat sòl han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics.

3. En els Polígons d'Actuació Urbanística, s'ha de cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys. També es cedirà de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.

4. A més, es poden formular Plans de millora urbana o Plans especials, d'acord amb els articles 67 i 68 de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004.

Article 10
Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable
1. Els POUM poden distingir entre Sòl Urbanitzable Delimitat i Sòl Urbanitzable No Delimitat.

2. En Sòl Urbanitzable Delimitat, el Pla es desplega necessàriament per mitjà de Plans Parcials. En Sòl Urbanitzable No Delimitat, el Pla Parcial ha de ser de Delimitació. El seu àmbit territorial s'ha de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

3. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es pot dur a terme si es fa d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.

Article 11
Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable
Les determinacions del Pla que regulen el Sòl No Urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es poden formular plans especials urbanístics per a la protecció addicional de les vies de comunicació, per al millorament d'àmbits rurals, per a identificació de les masies i cases rurals a que es refereix l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.4, de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 10/2004, per a la protecció i el millorament dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i, en general, del medi natural i del paisatge. També es poden formular plans especials per a la implantació de càmpings i d'establiment de turisme rural, per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori i per a la implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos

naturals.

Article 12
Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals
Les previsions del Pla respecte als sistemes generals, en Sòl Urbanitzable i No Urbanitzable, s'han de desenvolupar amb el desplegament d'un Pla Especial d'infraestructures, o bé mitjançant la seva execució directa amb la prèvia expropiació dels terrenys afectats, o bé en el Sòl Urbanitzable, mitjançant el desplegament del Pla Parcial corresponent.
Els Plans Especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

CAPITOL III. GESTIO I EXECUCIO DEL PLANEJAMENT

Article 13
Elecció dels sistemes d'actuació
1. En el desenvolupament del POUM, 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'ha de justificar d'acord amb l'article 56 del Reglament de planejament urbanístic.

2. El sistema escollit ha 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 i l'acompliment dels deures legals urbanístics.

3. Per a l'execució d'aquest Pla es considera preferent el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 115.3 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.

Article 14
Polígons d'Actuació Urbanística
1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament s'ha d'ajustar al que estableix l'article 112 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i als articles 36 i 37 del Reglament de gestió urbanística. Així, es poden modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es poden delimitar nous polígons 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 ha de tendir a fer-se de manera que, conservant la coherència del planejament, procuri flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, i independitzi cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Quan no sigui possible la delimitació de polígons d'actuació urbanística, 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'ha d'aplicar el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants

o propers, es poden repercutir les despeses als propietaris beneficiats mitjançant la imposició de contribucions especials.

Article 15
Sistema d'actuació en Sòl Urbà
Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran sectors o polígons d'actuació, quan no sigui possible l'actuació directa, perquè es donen aprofitaments diferencials derivats del Pla. Això no és obstacle perquè l'Administració pugui realitzar actuacions aïllades en Sòl Urbà pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest POUM o en un Pla Especial.

Article 16
Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable
1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al Sòl Urbanitzable s'ha de determinar en el Pla Parcial que desenvolupi cada sector.

2. Cada sector de Pla Parcial pot 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 han d'estar adscrits a algun polígon d'actuació.

3. Els Plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica o de compensació per concertació d'acord amb l'article 115 de la llei 2/2002, d'Urbanisme. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit els propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de Compensació i no s'ha complert l'esmentat requeriment, l'esmentada Administració pot 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 poden ser adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

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

Article 18
Projecte d'urbanització complementari
L'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa requereixen l'execució d'obres d'urbanització i caldrà redactar el corresponent projecte d'urbanització complementari que pot aprovar directament l'Ajuntament d'acord amb els criteris de l'article 87 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.

Article 19
Reserves per habitatges de protecció pública
Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 20% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació es qualifiqui.
Els Plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.
Només si la densitat dels sectors és inferior a 25 habitatges/ha i la tipologia paisatgísticament adequada a l'indret no fa recomanable la construcció d'habitatges protegits, a proposta municipal es podrà seguir el tràmit de l'article 57.3 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.

CAPITOL IV. INTERVENCIO EN L'EDIFICACIO I US DEL SOL

Secció 1. Disposicions generals

Article 20
Tractament de l'espai privat
L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant els elements de contaminació acústica i lumínica. Els plafons d'energia solar es disposaran a les cobertes de les edificacions segons les disposicions establertes en aquesta normativa en referència a la forma de la coberta.
L'espai de parcel·la exterior no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós, tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge. Es tindrà especial cura amb els elements frontera amb l'espai públic, que es tractaran, sempre que sigui possible, amb pedra de la zona i s'enjardinaran amb espècies autòctones.

Article 21
Tractament de l'espai públic
La urbanització i edificació de l'espai públic, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic. S'evitarà la contaminació lumínica i es fomentarà la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús d'energies renovables.
L'edificació pública i les instal·lacions de serveis tècnics en l'entorn urbà s'adaptaran a la topografia del terreny i contribuiran a la qualitat de la urbanització mitjançant l'aplicació i utilització de dissenys, materials adequats i criteris cromàtics que garanteixin la integració paisatgística de l'edifici a l'entorn.

Article 22
Condicions estètiques i paisatgístiques
Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris del conveni europeu de paisatge d'octubre de l'any 2000 i a la legislació que el desenvolupi.

Article 23
Adaptació topogràfica del terreny
En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:
1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més de 1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.

2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base).

3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres. Els murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,50 metres per sobre ni 2,20 metres per sota de la cota natural de terreny.

Article 24
Energies alternatives
Els edificis de nova construcció, sempre que sigui possible, preveuran espais i condicions tècniques suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.
Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobretot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.

Article 25
Gestió de residus
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, especialment pel que fa al següent:

a) Preveure en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els tallers, en els comerços i en altres establiments emplaçats en medis urbans, espais i 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 de processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Secció 2. Llicències i infraccions

Article 26
Actes subjectes a llicència
1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits en l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i en l'article 179 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i en general, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.
Especialment queden subjectes a prèvia llicència urbanística municipal les actuacions següents:

- Les parcel·lacions urbanístiques.
- Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
- La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- La primera utilització i ocupació i el canvi d'us dels edificis i de les instal·lacions.
- Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004.
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes, o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova

precedent.

També estaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin en aplicació de la Llei 3/1998, de 1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'administració Ambiental, modificada pel Decret 143/2003, de 10 de juny, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial que s'hi pretengui introduir un cop autoritzades, en els termes previstos per la pròpia Llei i la normativa de desenvolupament.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no exonera de l'obtenció de la llicència municipal.

3. Quan els actes d'edificació i/o ús del sòl els facin particulars en terrenys de domini públic, l'ens titular del domini públic també ha d'exigir-ne la llicència, a més a més de les autoritzacions o concessions que calgui atorgar.

4. Quan els actes anteriors siguin promoguts per l'Administració pública necessiten, igualment, la preceptiva llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 182.2 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i els articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.

5. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

6. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Article 27
Procediment d'atorgament de llicències
Les sol·licituds de llicències es tramitaran i resoldran d'acord amb el procediment previst per la legislació sobre serveis de les corporacions locals.
Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 de la Llei d'Urbanisme i requeriran el previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, així com l'acompliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 de la Llei d'Urbanisme.
Les llicències per autoritzar actuacions específiques per a destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural (article 47.4 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004), els projectes de noves construccions descrits a l'article 47.6 de la llei abans esmentada i, la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals contingudes al catàleg específic d'aquest Pla d'Ordenació, estan subjectes, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment singular establert als

articles 48, 49 i 50 de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004.

Article 28
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. Els actes d'atorgament de les llicències són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les Normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.

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

Article 29
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 de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals.
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions; no ho són les de rehabilitació que deixin la façana igual que en el seu estat original.
- 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 consideren Obres Menors.

Article 30
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 aquesta finalitat, el projecte tècnic per duplicat, 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, els plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o de l'edifici, així com la seva relació amb l'entorn.

4. Per a llicències de parcel·lació cal portar:
- Una memòria on es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació, on consti explícitament la superfície i l'emplaçament de les parcel·les original i resultants de l'operació.
- Una cèdula urbanística de la parcel·la original.
- Un certificat registral del domini de la finca o parcel·la i estat de càrregues.
- Els plànols de situació a escala 1/2000, com a mínim.
- Els plànols topogràfics a escala 1/500, tant de la informació de l'estat actual com de l'estat resultant de la parcel·lació, en els quals constin de manera explícita les superfícies originals i resultants de l'operació.
- Quan es tracti de parcel·les en Sòl No Urbanitzable, cal presentar també el certificat registral d'indivisibilitat de la finca.

Article 31
Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres menors
1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors han d'aportar, almenys, un document en què 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 a 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 guals 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 cates, pous i sondejos 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 que milloren les condicions d'higiene i estètica (P i D).
- Reparació de cobertes i terrats (D).
- Reparació, pintura i estucat de façanes amb muntatge de bastida de més de 6 m (D).
- Col·locació de portes, reixes i persianes en obertures.
- Construcció, reparació o substitució de canonades o d'instal·lacions (D).
- Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D).
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (P i D).
- Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
- Execució o modificació d'obertures que no afectin 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 menor de 30 m2 i d'alçària inferior a 4 metres i dins d'edificis no inclosos en el catàleg d'edificis d'interès històric artístic (P i D).
- Enderroc d'edificis que siguin aïllats, de superfície inferior a 30 m2 i d'alçària inferior a 4 metres (P i D).
- Construcció de tanques o barreres definitives (P).
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici amb variacions menors de +- 1,50 metres respecte del terreny natural en qualsevol punt (D).
- Formació de jardins, excepte els que formen part de l'espai lliure de la parcel·la.

Article 32
Condicions d'atorgament de llicències
1. Les llicències s'han d'atorgar d'acord amb el que es disposa en aquesta Normativa respecte a la classe de sòl i la seva destinació i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. En sòl urbà no consolidat, quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es pot atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i s'hagi costejat les obres d'urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 41 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i els articles 43 i 44 de la Llei 2/2002, modificats per la Llei 10/2004.

3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 de la Llei 2/2002, es pot

simultaniejar urbanització i edificació i cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 43 del Reglament de gestió urbanística.

4. En sòl urbanitzable delimitat no es podran atorgar llicències de parcel·lació i edificació fins que no s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin ferms en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004.

5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes Normes urbanístiques. A més, amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004.

6. La concessió de llicència per planificar i executar les obres d'urbanització tant de promoció pública com particular, és condicionada al compliment d'allò establert a la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus (DOGC núm. 1776 de 28.07.93). Cal preveure en edificis i xarxa viària els espais reservats suficients per la col·locació de contenidors i altres equipaments per a optimitzar la recollida selectiva i transport de residus.

7. La concessió de llicència es condiciona a l'acompliment de la gestió dels residus generals com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció (DOGC núm. 1931 de 08.08.94).

Article 33
Caducitat, termini i pròrroga de les llicències
1. D'acord amb l'article 181.1 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, 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 s'han de tramitar d'acord amb el 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 en l'article 181 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.

4. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Article 34
Seguiment de les obres
1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament ha d'assenyalar l'alineació i rasant, del qual assenyalament s'ha d'estendre l'acta corresponent, la qual eximeix 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'ha de fer prèvia sol·licitud de l'interessat.

2. Així mateix, l'interessat ha de comunicar 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'ha d'estendre la corresponent acta.

3. Acabades les obres, l'interessat ho ha de comunicar a l'Ajuntament, amb el certificat visat del facultatiu director de les obres i la documentació complementària, a objecte de realitzar la inspecció final. S'ha de comprovar 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 ha d'atorgar la llicència de primera ocupació de l'edificació.

Article 35
Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament
1. L'Ajuntament pot aplicar els terminis previstos en els articles 167 al 178 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament que compti amb Programa d'Actuació Urbanística, pot constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 36
Infraccions urbanístiques
Els actes d'edificació i/o ús del sòl sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, es regeixen per allò que disposen el Reglament de Disciplina Urbanística i el Reglament de la Llei 9/1981, sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 37
Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració d'obres executades
En cas d'execució d'obres i actuacions sense llicència, sense ordre d'execució, o bé amb incompliment de les condicions que s'hi assenyalen, la màxima autoritat municipal incoarà l'expedient de protecció de la legalitat i suspendrà provisional i immediatament les citades obres notificant-li al pressumpte infractor, amb indicació motivada de si les obres poden ser objecte d'un procés de legalització o si manifestament són il·legalitzables, i es seguirà amb la tramitació del procediment previst al reglament de desenvolupament de la Llei d'Urbanisme.
Quan les obres i actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades ja s'han executat, l'òrgan administratiu competent, conjuntament amb la notificació de la incoació del procediment, ha d'assenyalar

motivadament el caràcter de legalitzable o manifestament il·legalitzable de les obres executades.
Si les obres són legalitzables es requerirà al presumpte infractor per a que en un termini de dos mesos procedeixi a legalitzar-les, i , si són manifestament il·legalitzables, se li donarà el mateix termini perquè adopti les mesures de reposició que s'hi assenyalin.
Transcorregut aquest termini sense que s'hagi restaurat la realitat física alterada o l'ordre jurídic vulnerat, l'Ajuntament acordarà en el termini del mes següent l'execució de les mesures de reposició adequades a càrrec de l'interessat.

TITOL II. PARAMETRES COMUNS D'ORDENACIO I D'US

CAPITOL I. PARAMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIO

Article 38
Regulació de l'edificació
L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, i les disposicions depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en la definició dels paràmetres.

Article 39
Tipus d'ordenació de l'edificació
Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

a) Edificació alineada a vial: correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació de vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronta: l'alçada reguladora màxima referida a la rasant del carrer i la fondària edificable.
b) Edificació aïllada: correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

Article 40
Regulació de les plantes baixes
1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalat per aquesta normativa.

2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat.

3. Quan la regulació de la zona no especifiqui una altra cosa, les alçàries útils

mínimes permeses de la planta baixa són 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 41
Regulació de les plantes soterrani
1. Tret que es disposi una altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa.

2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari, només poden ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades, cellers i similars.

3. Només es permet 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 poden sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,2 metres i la màxima és de 3,0 m.

Article 42
Regulació de les plantes entresol
1. L'entresolat únicament es pot realitzar en les zones on expressament s'assenyali i per a dedicar-lo a magatzematge, sanitaris i oficines vinculades a la planta on es realitza l'entresolat.

2. L'entresolat s'ha de separar com a mínim, tres metres de les façanes de l'edifici, i la seva alçària lliure mínima a sobre ha de ser de 2,20 metres i a sota de 2,50 metres.

Article 43
Regulació de les plantes pis
Han de tenir una alçària lliure mínima de 2,50 metres, tret que en les ordenances de la zona s'indiqui una altra dimensió.

Article 44
Elements per sobre de l'alçària reguladora
Per sobre de l'alçària reguladora construïda només s'admeten el elements següents:
1. La coberta terminal de l'edifici.
2. Els elements de ventilació i il·luminació de l'espai sota coberta, si fos el cas.
3. Els elements tècnics de les instal·lacions.
4. Els coronaments decoratius de les façanes.
5. Les xemeneies, les quals hauran de ser 1 m més altes que l'edificació veïna.

Article 45

Regulació dels espais sota coberta
1. Els espais sota coberta s'han de destinar principalment a àmbits comuns de l'immoble, magatzematge comunitari i individual vinculat als habitatges, cambres dels mals endreços, 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 sota coberta habitables, tret que ho indiquin expressament les ordenances de la zona.

3. En cap cas les plantes sota coberta habitables no poden constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

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

Article 46
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 determinen una directriu horitzontal, que no ha de sobrepassar l'alçària reguladora màxima, ni ha de sobrepassar en 40 centímetres la cota del sostre de la darrera planta pis.

2. El pendent de la coberta inclinada no pot ser superior del 30%, tret que les ordenances de la zona ho determinin.

3. Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada, poden sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts. Les claraboies han de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no s'han de separar més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

4. Els careners de coberta, així com altres elements construïts, no han de sobrepassar en més de 3,50 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

5. Per a edificis acabats en terrassa es considera que el pla d'arrencada de la planta coberta és el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es pot situar la cambra d'aire amb una alçària màxima de 60 cm. Les baranes han de tenir 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 poden instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escales, les antenes i els dipòsits d'aigua, sense sobrepassar una alçària màxima de 3,50 metres.

Article 47

Elements sobre la coberta: finestres i llucanes
Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es poden tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no ha de sobrepassar el 10% de la superfície de coberta.

Article 48
Arrodoniment de les cantonades dels carrers
No es preveu cap arrodoniment. En tot cas ha de quedar dins el xamfrà marcat segons l'article 49.

Article 49
Formació de xamfrans en les cantonades
Els xamfrans començaran a 4 metres de la intersecció de la prolongació de les alineacions dels dos carrers. En el nucli antic podrà disminuir-se aquesta distància fins a 2 metres i, fins i tot, podrà desaparèixer en les cantonades en que un dels carrers no sigui apte per a la circulació de vehicles.
La formació de xamfrans serà obligatòria que es realitzi una edificació nova o s'enderroqui una façana existent, encara que sigui nucli antic, amb les mesures que estableixi l'Ajuntament.
No es faran xamfrans quan les alineacions dels carrers formin un angle superior a 135º.

Article 50
Regulació dels extractors de fums i bafs
Queda prohibida que la extracció de bafs es faci directament al carrer o a patis de llum particulars o comunitaris als quals pugui ventilar o n'agafi llum qualsevol peça d'un habitatge propi o aliè, tret que a aquest pati hi ventilin exclusivament lavabos.
Tot conducte d'extracció, tant industrial com domèstic, ha de portar instal·lat un barret o caputxó al punt superior de les xemeneies (especialment en estufes i calefaccions de carbó o llenya que generen molt estalzí).
L'extracció de bafs s'ha de fer sempre a través de conductes fins 1 m per sobre de la coberta de les edificacions veïnes. L'extracció de fums de calefaccions particulars o col·lectives i els bafs de cuines de bars i restaurants s'ha de fer a través de conductes fins 2 m per sobre de la coberta de les edificacions veïnes. Les xemeneies industrials es situaran a 5 m per sobre de la coberta de les edificacions veïnes.
El punt de sortida de fums i bafs ha de mantenir una distància mínima a balcons i terrats d'altres habitatges, considerant els següents radis d'influència:
Ventilació de locals i similars: 10 m
Calefaccions particulars o col·lectives, cuines i aparells de cocció de bars i restaurants: 25 m.
Xemeneies industrials: 50 m.

CAPITOL II. REGULACIO DE L'EDIFICACIO ALINEADA AL VIAL

Article 51
Determinació de l'alçària reguladora màxima
En els edificis situats segons l'alineació de vial, l'alçària reguladora s'ha d'amidar d'acord amb els supòsits següents:
1. Edificis amb façana a un sol vial
   a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa menor d'1,20 metres, l'alçària reguladora s'amida al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
   b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran d'1,20 metres, l'alçària màxima de l'edifici s'amida a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.
   c. Quan l'aplicació d'aquesta regla provoqui que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més d'1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es pot dividir en els trams que calgui perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'ha d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram ha de tenir 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 és la mateixa a cada cara de vial, s'han d'aplicar 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 són diferents, les més altes es poden portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud ha d'arribar com a màxim fins a la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afecta la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà
Es regula la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima s'ha de fer 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.
Es regula la seva alçària en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.

Article 52
Limitació de l'alçària de l'edificació
En parcel·les amb un fort pendent transversal cal 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 53

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 pot 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'ha 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 54
Forma de la coberta
La coberta inclinada ha de tenir el carener situat paral·lel a la façana de l'edifici al carrer.

Article 55
Disposició dels cossos sortints
1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

2. La seva volada es regula a cada zona; si no es fa així, aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
. El 10% de l'amplària del vial.
. L'amplària de la vorera menys 20 cm.
. Una longitud de vol d'1 metre.

3. El pla límit lateral de vol dels cossos sortints s'ha de separar de la mitgera una distància igual a la volada o a 0,60 metres com a mínim.

Article 56
Disposició dels elements sortints
El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no poden volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa, on, a més, no poden sobresortir més del 5% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec pot volar 40 cm.

Article 57
Regulació dels vols en el pati d'illa
1. La fondària edificable en cada parcel·la només pot 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.

Article 58
Tractament de les parets mitgeres
Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, de reculades de

les edificacions, de diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'han d'acabar amb material de façana.

Article 59
Reculades de l'edificació
1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona, no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.

2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, els terrenys resultants de les reculades han de ser cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, i la seva urbanització és a càrrec del propietari.

3. La reculada no ha de modificar l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que s'ha de continuar 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.

CAPITOL III. REGULACIO DE L'EDIFICACIO AILLADA

Article 60
Limitació de l'alçària de l'edificació
1. En parcel·les amb un fort pendent, cal 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 l'ocupació en planta de l'edificació no superi l'alçària reguladora màxima incrementada en 2,80 metres.

2. En les zones en què expressament s'admet que l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, s'ha de subjectar a l'alçària màxima que correspongui d'acord amb cadascuna de les parts esmentades.

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

Article 61
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%, s'ha de disminuir l'ocupació fixada en les ordenances de la zona 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 62
Forma de la coberta
Les ordenances específiques de cada zona en determinen la forma.

Article 63
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 64
Regulació dels elements sortints
El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no poden volar més de 30 cm, excepte a la planta coberta, on el ràfec pot volar 50 cm.

Article 65
Construcció de tanques
Les tanques del carrer o entre veïns han de tenir una alçària màxima d'1,80 metres. Es poden fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'han d'acabar amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admeten el acabats amb elements punxents o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

Article 66
Adaptació topogràfica del terreny
En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes s'han de disposar de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:
1a. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no poden situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.

2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) han 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 llindes 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 poden ultrapassar una alçària d'1,50 metres per damunt o més de 2,20 metres per sota de la cota natural del terreny.

CAPITOL IV. PARAMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 67
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 aquest Pla.

2. Els plans especials poden:
a. Restringir localitzacions i característiques dels usos.
b. Prohibir usos admesos pel planejament general.
c. Admetre usos no previstos per aquest Pla, sempre que siguin compatibles amb els proposats, que cal mantenir en el Pla Especial.

3. Els Plans Parcials que desenvolupin sectors de Sòl Urbanitzable, han de regular 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 per al medi.

5. En qualsevol cas, els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit.

Article 68
Regulació de l'ús d'habitatge
1. Els habitatges han 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 per a cada 125 m2 construïts.

Article 69
Regulació d'activitats amb incidència ambiental en general
1. Al marge de les activitats extractives, les quals queden regulades en l'article 75, qualsevol activitat necessita una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i han d'acomplir totes les normes reguladores de la incidència ambiental de les activitats, és a dir: sorolls i vibracions, contaminació atmosfèrica, residus, aigües residuals, incendis i risc d'explosió. Les llicències o autoritzacions d'activitat caldrà tramitar-les d'acord al procediment previst en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental (DOGC núm. 2598 de 13.03.98), del seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig (DOGC núm. 2894 de 21.05.1999), del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999 o posteriors normes que els substitueixen.
La classificació de les activitats pel que fa a la tramitació administrativa i per a l'avaluació de la seva incidència ambiental, s'ha de regir pel que s'indica als annexos del Reglament de desplegament de la llei 3/98, modificat pel Decret 143/2003, i que qualifica les activitats com a d'incidència ambiental elevada (annex I), moderada (annex II.1 i II.2) i baixa (annex III). Tot i això, l'Ajuntament pot establir reglamentació pròpia per a la tramitació de les activitats de l'annex III.

2. Per iniciar l'activitat són necessàries, com a mínim, les següents llicències:
- Llicència municipal. Registre d'activitats.
- Autorització d'explotació i/o instal·lacions auxiliars pel Departament d'Indústria.
- Llicència per moviment de terra, si escau.
- Autorització de l'activitat per la Comissió d'Urbanisme, si escau.

3. Tràmits per a la concessió de la llicència:
- Sol·licitud a l'Ajuntament, acompanyada de projecte tècnic visat.
- Notificació als veïns.
- Publicació en el BOP si s'escau.
- Informe del Tècnic municipal i cap local de sanitat.
- Tramitació de l'expedient per a la seva remissió a la Ponència Ambiental.
- Presentació d'instància davant els Serveis Territorials del Departament d'Indústria i Energia per part del sol·licitant (inscripció en el registre industrial) si s'escau.
- Un cop obtinguts tots els informes favorables es fa la proposta de resolució i es notifica a l'interessat, però l'activitat no podrà començar fins que el tècnic municipal hagi efectuat l'acta de Comprovació, prèvia petició de l'interessat.

4. Activitats sense llicència.
Si l'Ajuntament comprova que l'activitat s'està realitzant sense la corresponent llicència municipal, ha ordenar paralitzar l'activitat, i ha de requerir al titular de l'activitat que regularitzi la situació. Si el titular es demora a sol·licitar la llicència municipal, l'Ajuntament ha de procedir a la clausura de l'activitat.

Article 70
Regulació de l'ús hoteler
1. Per als hotels, la densitat màxima de llits en relació amb el sostre màxim edificable, resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat net, és d'un llit per a cada 20 m2 edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials és igual a la densitat màxima d'habitatges.

2. El nombre de places d'aparcament és, excepte si l'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 si l'hotel té la categoria de 5, 4, 3, 2 o 1 estrella, respectivament.
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 si la pensió té la categoria d'una o dues estrelles, respectivament.
d. Si no es concreten el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de

l'establiment hoteler, el nombre de places d'aparcament que cal reservar es d'una per a cada 30 m2 construïts.
e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament han d'estar situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.
f. No s'ha d'aplicar la reserva de places d'aparcament en el cas de pensions o residències en casa de pagès que provinguin de l'adaptació d'edificis existents i el número màxim d'habitacions sigui igual o inferior a 5 unitats.

Article 71
Regulació de l'ús de comerç
L'ús del comerç està regulat per la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials. Cal indicar que el creixement de l'oferta comercial al detall, en format de mitjà i gran establiment comercial, individual i col·lectiu, està subjecte a allò que determina la normativa del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials 2001-2004.
La dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials, s'ha d'ajustar al que estableix l'article 7 de l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.

Article 72
Regulació de l'ús de magatzems
1. Els magatzems situats al nucli han 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 la de l'ús industrial.

Article 73
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, els danys i les alteracions sobre el medi ambient, tal com es defineixen en la disposició addicional.
. Tipus d'activitats segons les situacions físiques, en relació amb l'entorn on s'ubiquen, també definides en la disposició addicional.

2. Amb caràcter particular, en cada zona, sector o tipus de sòl es poden establir limitacions específiques, si escau, 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 addicional.

Article 74
Regulació d'activitats extractives
1. Aquest ús ha de ser sempre temporal i provisional i necessita una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les

establertes en la Llei 12/81, així com estar vinculada a la intervenció de la Comissió Territorial d'Indústries i a la Ponència Ambiental.

2. No es permeten activitats extractives en Sòl Urbà, en Sòl Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable inclòs dins del pla d'espais d'interès natural (PEIN).

3. Sense perjudici que el programa de restauració estableixi condicions més restrictives, quan l'activitat sigui a l'aire lliure cal desenvolupar-la per cales de superfície màxima d'una hectàrea, sense que es pugui iniciar la tercera sense haver conclòs la restauració de la primera.

4. S'ha de denegar l'autorització quan l'activitat extractiva afecti a especials valors paisatgístics i a la morfologia del territori. L'autorització d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic (dph) correspon atorgar-la a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE); si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'Agència Catalana de l'Aigua. Així mateix, qualsevol activitat extractiva que s'ubiqui fora de la zona de domini públic hidràulic i de zona de policia de lleres, requereix informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte les possibles afeccions als aqüífers subterranis (cal incloure l'estudi hidrogeològic corresponent).

5. Qualsevol activitat extractiva ha de complir amb els següents reglaments i tota la normativa vigent en el moment d'inici de l'activitat:
- Llei 22/1973 de 21 de juliol, de mines.
- Decret 2857/78, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general per al règim de la mineria.
- Llei 12/1981 de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció d'espais d'interès natural afectades per activitats extractives (DOGC núm. 356, 19/08/1983).
- Decret 67/1991 de 8 d'abril pel qual s'assignen competències al Departament de Medi Ambient (DOGC núm. 1446 de 15/04/91).

6. Per iniciar l'activitat són necessàries, com a mínim, les següents llicències:
- Llicència municipal. Registre d'activitats.
- Autorització d'explotació pel Departament d'Indústria.
- Registre del programa de restauració del medi ambient.
- Llicència per moviment de terra, si escau.
- Autorització de l'activitat per la Comissió d'Urbanisme, si escau.
- Autorització per part de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre quan l'activitat afecti el domini públic hidràulic a través de la demarcació de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua.

7. Tràmits per a la concessió de la llicència:
- Sol·licitud a l'Ajuntament, acompanyada de projecte tècnic visat.
- Notificació als veïns.
- Publicació en el BOP.
- Informe del Departament d'Indústria.
- Informe del Departament de Medi Ambient.
- Tramitació de l'expedient per a la seva remissió a la Ponència Ambiental.

- Presentació d'instància davant els Serveis Territorials del Departament d'Indústria i Energia per part del sol·licitant.
- Acreditació del compliment de les condicions per a ésser titular dels drets miners.
- Acreditació del dret a l'aprofitament.
- Presentació d'un Projecte d'Explotació que inclogui un Programa de Restauració.
- Un cop obtingut l'informe favorable de la Ponència Ambientals, es pot atorgar la llicència municipal.

8. Activitats sense llicència.
Si l'Ajuntament comprova que l'activitat s'està realitzant sense la corresponent llicència municipal, ha d'ordenar paralitzar l'activitat, i ha de requerir al titular de l'explotació que regularitzi la situació. Si el titular es demora a sol·licitar la llicència municipal, l'Ajuntament ha de procedir a la clausura de l'activitat.
L'Ajuntament pot sol·licitar al Departament d'Indústria que comprovi si l'activitat que es realitza disposa de la corresponent llicència extractiva donada pel Departament, i que sigui aquest el que realitzi la inspecció corresponent i ordeni, en cas que l'activitat no disposi de llicència extractiva, la paralització de l'activitat i imposi la sanció corresponent.

Article 75
Regulació de l'ús de càmping
1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determini aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 de la Llei 2/2002.

2. La zona d'acampada dels càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn. En tot moment aquest s'acomplirà "els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua".

3. Cal 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 pot destinar a lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.

4. Les unitats màximes de llocs d'acampada són d'una per a cada 200 m2 de superfície total del càmping.

5. Cal fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. S'ha de preveure 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.

6. Cal 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 ha de reflectir amb exactitud aquestes plantacions.

7. El Pla Especial ha de determinar les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats el càmping, que han d'abastar, 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. Cal indicar que la xarxa d'aigües residuals serà separativa (pluvials i fecals).

8. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, s'han de limitar, i així s'ha d'especificar en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes que serà inferior al 10%.

9. Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes han d'estar ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.

10. 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, ancorades o recolzades.

11. Es permeten les edificacions vinculades directament amb l'explotació de la finca.

Condicions de l'edificació:
- Separació a límits de parcel·la: mínim 6 metres.
- Alçada igual o inferior a planta baixa més planta sota coberta.
- Edificació de caràcter aïllat.
- Ocupació màxima de la parcel·la: 2% superfície.

Article 76
Regulació d'activitats ramaderes
Per tal de minimitzar la incidència sobre el medi ambient, sobre la sanitat i sobre la salut pública, i minimitzar les molèsties per les males olors de les explotacions ramaderes, caldrà regular el seu emplaçament dins el terme municipal i la gestió en aquells aspectes de competència municipal de la següent manera:
1. Les activitats ramaderes han de tenir llicència municipal d'activitat, la qual s'ha de tramitar segons el procediment previst en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, del seu reglament (Decret 136/1999, de 18 de maig), del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999 o posteriors normes que els substitueixen. Per legalitzar-les o autoritzar-les cal informe previ de l'Agència Catalana de l'Aigua.
Es prohibeix la ubicació en el Sòl Urbà o Sòl Urbanitzable de qualsevol tipus de granja, estable, quadra o corral amb finalitats industrials i/o particulars.
Les explotacions ramaderes només es poden situar en Sòl No Urbanitzable. Les distàncies entre explotacions i condicions de les edificacions, queden establertes en l'article 131 d'aquest POUM.

2. Les activitats ramaderes que disposin de la corresponent llicència municipal,

existents dins del Sòl Urbà abans de l'aprovació de la present Ordenança municipal (i que s'han de justificar mitjançant l'aportació de la mencionada llicència expedida amb anterioritat a l'esmentada data), poden desenvolupar la seva activitat però se'ls dóna un termini improrrogable de 10 anys, a partir de l'aprovació d'aquesta ordenança perquè es traslladin fora del sòl urbà, i aleshores han de ser considerades com de nova instal·lació.
Per a aquestes explotacions, durant el període anteriorment assenyalat, s'imposen les limitacions següents:
a. No poden fer ampliacions del nombre d'animals existents ni de la superfície de les instal·lacions.
b. No poden sol·licitar canvi d'orientació productiva de l'activitat ramadera.
c. No poden sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent.
d. No poden continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas de venda o cessió, i només es pot efectuar una vegada la seva transmissió patrimonial per herència.

3. Les activitats existents dins del nucli urbà en el moment de la publicació d'aquest POUM i que no disposin de la corresponent llicència municipal (s'ha de justificar mitjançant la guia ramadera o la cartilla de registre sanitari expedides pel DARP), tenen un termini de 6 mesos per sol·licitar la llicència municipal o clausurar l'activitat. En cas d'incompliment, l'Ajuntament procedirà d'ofici al seu tancament.

4. Les activitats ramaderes que disposin de la corresponent llicència municipal, existents, abans de l'aprovació del present document, fora del nucli però que es trobin a menys distància que la permesa per aquest POUM, poden desenvolupar la seva activitat, però se'ls dóna un termini improrrogable de 15 anys, a partir de l'aprovació del present Pla perquè es traslladin fora dels límits marcats.
Per a aquestes explotacions s'estableixen les següents limitacions:
a. No poden fer ampliacions del nombre d'animals existents ni de la superfície de les instal·lacions.
b. No poden sol·licitar canvi d'orientació productiva de l'activitat ramadera.
c. Només poden sol·licitar permís d'obres de millora i reforma de les instal·lacions i per adequar les instal·lacions ramaderes per a una correcta gestió dels residus ramaders i demés qüestions necessàries per a les esmentades explotacions.
d. No poden continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas de venda o cessió, i només es pot efectuar una vegada la seva transmissió patrimonial per herència.
Les activitats situades a menys distància de la que marca l'Ordenança però que no disposin de la corresponent llicència (s'han de justificar mitjançant la guia ramadera o la cartilla de registre sanitari, expedides pel DARP), tenen un termini de 6 mesos per sol·licitar la llicència municipal o clausurar l'activitat. En cas d'incompliment, l'Ajuntament procedirà d'ofici al seu tancament.
5. Totes les explotacions ramaderes hauran de disposar d'instal·lacions i

condicions de maneig suficients per a la correcta gestió ambiental d'acord amb la Normativa vigent, i que actualment és el Decret 61/1994 de 22 de febrer i Ordre de 7 d'abril de 1994 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. El sistema de gestió de l'activitat ramadera haurà d'ajustar-se a les tècniques, mètodes i pràctiques més idonis que minimitzin el seu impacte en el medi en general i, molt especialment, respecte a les males olors, sorolls, i emissions de pols, fums, gasos i també estalvi d'aigua i energia. La gestió dels diferents residus produïts per l'activitat s'ha de fer separadament i d'acord amb la legislació de caràcter general aplicable.
Per tant, per tal de poder avaluar i controlar el sistema de gestió que s'empara en l'exercici de l'activitat, a la sol·licitud de l'autorització o de la llicència, s'haurà d'acompanyar un programa de gestió que detalli:

- sistema i periodicitat de neteja de les instal·lacions,
- sistema d'horaris d'alimentació del bestiar,
- sistema i períodes de desinfecció, desinsectació, desratització i altres operacions zoosanitàries i d'higiene animal,
- sistema d'eliminació dels residus produïts per l'activitat.

6. Per l'emmagatzematge de fems i purins es seguiran els criteris recollits en el manual de recomanacions tècniques per a la construcció de basses i emmagatzematge de purins i altres líquids, elaborades per la Junta de Residus. En qualsevol cas, han de disposar de les següents mesures correctores:

a- S'ha de disposar de femer o fossa o dipòsit per a emmagatzemar els fems o purins, construïts amb formes i materials que garanteixin la impermeabilitat i una capacitat d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals per un període de temps adequat a les possibilitats d'utilització agrícola, en funció dels conreus i de les limitacions establertes en el Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. S'ha de garantir la capacitat d'emmagatzematge, com a mínim, per a la producció d'aquests en quatre mesos, o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids i sòlids.

b- Les basses de purins hauran d'estar cerclades per una tanca perimetral que eviti l'accés a les mateixes sense autorització del propietari. Aquesta mesura no serà necessària si aquestes basses es troben ubicades dins el recinte d'una explotació que disposi de tanca perimetral pel conjunt de la mateixa.

7. Per una correcta gestió de fems i purins, el titular de l'explotació ramadera ha de disposar de terra de conreu pròpia o contractada, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i/o dels purins, o bé ha de justificar que participa o disposa d'un altre sistema de gestió de residus ramaders oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.
La quantitat de terreny ve fixada per la quantitat de nutrients que aporti el fem o purí i la quantitat d'aquests elements que puguin absorbir aquests terrenys en funció del tipus de conreu que s'hi realitzi. En cap cas es podran sobrepassar els límits permesos per les normatives vigents.
8. L´aplicació dels fems i/o purins en el camp s'ha de fer atenent les següents

prescripcions:

a. L'aplicació de fems i purins al sòl s'ha de realitzar de manera uniforme per tal d'evitar l'excés de nitrats que es poden rentar. A aquests efectes s'haurà d'utilitzar la maquinaria adient que permeti ajustar la dosi a aplicar.

b. Queda prohibida l'aplicació de purins als camps ubicats a una distància inferior a 100 m de canals, sèquies o qualsevol tipus de conducció d'aigua, quan les finques estiguin per sobre d'aquestes conduccions.

c. Queda prohibit l'abocament de purins i fems en un radi inferior a 1000 m del nucli urbà i a 200 m de qualsevol tipus d'habitatge o indústria (si la indústria és alimentària, aquesta distància queda ampliada a 1000 m). Durant els mesos d'estiu (juliol, agost i setembre) no es poden aplicar purins i fems als conreus en un radi inferior a 1500 m.

d. Els purins, un cop escampats en els terrenys s'han d'enterrar en un termini de temps no superior a 24 hores.

e. L'aplicació de purins no pot realitzar-se en parcel·les permanentment no conreades, ni pot comportar la utilització de parcel·les dins el conjunt de l'explotació com abocadors de fems i/o purins.

f. Queda prohibit el pas dels vehicles que transportin fems i/o purins per l'interior del nucli urbà en tots els dies de l'any. Els vehicles de transport han de ser hermètics i no han de permetre el degoteig de purins.

9. Els animals morts s'han de gestionar de manera preferent mitjançant sistemes de descomposició, o bé mitjançant un gestor legalment autoritzat que n'efectuï la recollida, donant-se prioritat a aquest últim donat que suposa una revalorització del residu.
En el cas que la gestió prevista pel tractament dels animals morts sigui mitjançant un gestor legalment autoritzat, llevat el cas que per raons sanitàries o per dificultats justificades no sigui possible, s'efectuarà tenint en compte les següents condicions:

- Les explotacions porcines i ovines caldrà que disposin d'un contenidor per a la recollida dels animals morts.
- El contenidor s'haurà de situar en una zona de fàcil accés pels vehicles de recollida.
- El contenidor i el seu entorn s'haurà de mantenir en bones condicions de neteja i desinfecció.
- Caldrà avisar al servei de recollida amb la màxima brevetat possible.

Per poder fer front a les eventualitats assenyalades en el punt anterior, les instal·lacions ramaderes hauran de disposar d'una fossa de cadàvers amb capacitat suficient. Aquesta fossa ha de ser impermeable tant en els murs com en la solera i ha d'estar hermèticament tancada.

10. Gestió dels residus zoosanitaris, envasos i embalatges, maquinaria en desús i enderrocs i altres residus de la construcció.

- Els residus de substàncies i preparats que s'utilitzin per a la profilaxi dels animals, per a la desinfecció de la instal·lació, desinsectació o altres, s'han d'emmagatzemar en recipients tancats i s'han de lliurar a un gestor de residus legalment autoritzat.
- Els envasos i embalatges assimilables a residus municipals, es

gestionaran com a residus municipals.
- Els residus de maquinaria i altres equips s'han de lliurar a un gestor de residus legalment autoritzat.
- Els residus de la construcció s'hauran de gestionar d'acord amb el que s'estableix en el Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Article 77
Regulació de l'ús del subsòl
El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 de la Llei d'Urbanisme, resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
L'aprofitament del subsòl es condiciona a la preservació de riscos, a la protecció dels aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.
Es reconeix als propietaris de Sòl Urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que es fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat privada en el municipi de Fulleda.
El que es disposa en el punt anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 78
Disposició de les activitats segons la categoria
1. En general, les activitats de categoria superior a segona no són tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.

2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats de segona categoria o superior han de complir les següents condicions:
a. L'accés ha de ser independent del corresponent al dels habitatges.
b. L'accés de mercaderies ha de ser independent al del personal fins a la línia de façana.
c. L'edifici ha de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
e. S'han d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

Article 79
Límits màxims en cada categoria
Els límits màxims en cada categoria i per a cada una de les situacions possibles es refereixen als elements següents i es relacionen a continuació:
a. Total de la potència màxima instal·lada (kW), PMI
b. Nivell sonor màxim (en dBA), NSM
c. Superfície total de l'activitat (en m2), STA

	Categoria 1a			Categoria 2a			Cat 3a	Cat 4a	Cat 5a
	PMI	NSM	STA	PMI	NSM	STA			
Situació 1a	10	45	200	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Situació 1b	40	45	400	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Situació 2a	40	45	400	40	60	400	NO	NO	NO
Situació 2b	50	45	400	50	60	400	NO	NO	NO
Situació 3a	--	--	--	300	65	--	--	NO	NO
Situació 3b	--	--	--	400	65	--	--	NO	NO
Situació 4a	--	--	--	--	--	--	--	NO	NO
Situació 4b	--	--	--	--	--	--	--	--	NO
Situació 5a	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Article 80
Regulació de sorolls i vibracions
Respecte als sorolls i vibracions cal fixar uns valors guia d'immissió sonora generat per a les activitats situades en les diferents zones de sensibilitat acústica del municipi prenent com a referència la resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus reguladora del soroll i les vibracions (DOGC núm. 2126 de 10.11.95) i la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (DOGC núm. 3675 de 11.7.2002).

Article 81
Contaminació lumínica
L'enllumenat artificial durant la nit és un dels requisits imprescindibles per a l'habitabilitat de les zones urbanes modernes i, en menor mesura, de les zones rurals i és també necessària per a la realització d'un gran nombre d'activitats lúdiques, comercials o productives. No obstant això, un disseny o un ús inadequats de les instal·lacions d'enllumenat té conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient, en la mesura que s'estigui alterant d'una manera desordenada, les condicions naturals de foscor que són pròpies de les hores nocturnes.
Un enllumenat nocturn excessiu o defectuós constitueix un forma de contaminació, en tant que afecta a la visió del cel, el qual forma part del paisatge natural i ha d'ésser protegit, tant perquè es tracta d'un patrimoni comú de tots els ciutadans com per la necessitat de possibilitar-ne l'estudi científic.
Per això cal fer un enllumenat nocturn que respongui a criteris coherents i racionals ja que això té una incidència directa i immediata en el consum de les fonts d'energia i fa possible un possible estalvi energètic i així es donarà compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Article 82
Afeccions mediambientals
Quan a la protecció del Domini públic hidràulic i de la qualitat de les aigües, s'estarà al que preveu el Títol III del Reglament del domini públic hidràulic. Així mateix s'acomplirà, en tot moment, amb els "Criteris d'intervenció en espais fluvials", de març de 2002, de l'Agència Catalana de l'Aigua.
Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà al Departament de Medi Ambient efectuar la preceptiva valoració.
Així mateix, quan la referida declaració no sigui legalment exigible, es recorda que d'acord amb la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, l'aprovació definitiva de les diferents figures de planejament requereix l'obtenció d'un

informe mediambiental favorable, que haurà de sol·licitar-se a la delegació territorial corresponent del Departament de Medi Ambient.

TITOL III. REGIM URBANISTIC DEL SOL

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 83
Classificació i qualificació del sòl
1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveuen l'article 58 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i 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, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, d'acord amb les determinacions normatives del capítol 1 del títol segon de la Llei 2/2002, de 14 de març de 2002, d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004, 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 pel Pla mitjançant la classificació del sòl, tal com precisen els articles 29, 30, 34 i 36 del Reglament de planejament urbanístic.

Article 84
Els sistemes
Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructuren el territori i asseguren el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

Article 85
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 en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna d'aquestes zones.

CAPITOL II. REGULACIO I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1. Disposicions generals

Article 86

Definició dels sistemes urbanístics generals i locals
1. S'entén per sistemes urbanístics generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i determinen el desenvolupament i funcionament urbà.

2. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004 i l'article 19.b del Reglament de planejament urbanístic.

3. La consideració de sistemes implica la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes del que disposa l'article 103 de la Llei 2/2002, de 14 de març. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determinen l'ús, cal prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un Pla especial on es justifiqui la necessitat de la titularitat pública. També s'ha de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús assignat pel POUM a un equipament concret.

Article 87
Execució dels sistemes
1. En el Sòl Urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i l'eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa amb els aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalada pel planejament.

2. En el Sòl Urbanitzable Delimitat, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

3. Els sòls que el Pla d'Ordenació adscriu per a sistemes generals i locals, en la resta de supòsits, s'obtenen mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 88
Titularitat i afectació del sòl
Els sòls que el Pla d'Ordenació afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'administració. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, continua la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

Secció 2. Sistemes urbanístics generals de comunicacions

Article 89
Disposicions generals
1. El POUM estableix les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, dels sistemes urbanístics 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.

Article 90
Sistema viari, clau A
1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.
2. S'estableixen les següents categories de vies:
a. Carreteres, subjectes a la seva legislació específica.
b. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
c. Xarxa viària secundària, que comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable és determinen mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.
d. Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per a aquesta finalitat.
3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.
4. Les determinacions del Pla d'Ordenació, pel que fa a la xarxa viària, es poden completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui.
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. Les finques pròximes a les vies de comunicació queden afectades per les mateixes vies i la distància d'afectació també la determina la legislació de carreteres.
En el cas de Fulleda tenim la carretera local LV-2014 en la que les franges de protecció seran:
a) La línia d'afectació, la qual d'acord amb els articles 28 de la Llei 7/1993 i 81 del Decret 293/2003, ha d'estar situada en aquest cas a 30 m de l'aresta exterior de l'explanació (peu de terraplè i/o cap del talús de desmunt).
Aquesta distància és independent del tram de la via considerada en sòl no urbanitzable.
b) La línia d'edificació, la qual d'acord amb els articles 30 de la Llei 7/1993 i 86 del Decret 293/2003, ha d'estar situada en aquest cas a 25 m de l'aresta exterior de la calçada (línia blanca de vora) en trams ordinaris i a 50 m de l'aresta de la calçada en les variants que es projectin amb l'objecte de suprimir les travesseres de població (variant de Fulleda en aquest cas).
6. Pel que fa als camins rurals, s'ha 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 les pistes forestals que

s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideren 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 91
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 als àmbits d'afecció, sempre que no vinguin grafiats als plànols d'ordenació, s'ha de seguir el que disposa la legislació de ferrocarrils.
3. Aquest sistema no és present al terme municipal de Fulleda.

Article 92
Sistema hidrogràfic, clau H
1. Constitueix el sistema hidrogràfic l'àmbit fluvial constituït pel conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques, així com la vegetació de ribera. Les lleres públiques més destacades del municipi de Fulleda són: el barranc de la Coma de Sant Pere, el Fondo dels Pous, la Valla dels Cortals, el Fondo de Matallongues i el Fondo de les Granades. Altres lleres innominades del municipi poden constituir domini privat, i es regiran pel que disposa l'article 5 del Reial Decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües.
2. L'aigua procedent de les capes freàtiques ha de ser emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua. En el cas de que el pou es trobi dins una zona hidrogràfica protegida, caldrà prèviament a la llicència municipal, l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües a atorgar per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.
3. Els aprofitaments d'aigües superficials i subterrànies han de comptar amb l'oportuna concessió de demarcació de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua / Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i l'informe del Departament de Medi Ambient d'acord amb el que estableix la disposició addicional segona de la Llei 19/1991, de 7 de novembre, de la Junta de sanejament (DOGC núm. 1520 de 20.11.91).
4. Qualsevol obra en zona de domini públic hidràulic requerirà l'autorització prèvia de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (encara que l'expedient es tramitarà per l'Agència Catalana de l'Aigua).
5. D'acord amb l'article 6 del Reglament de domini públic hidràulic (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
a) a una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula a l'esmentat RDPH.
b) a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.
La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH. Qualsevol actuació en la zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries

en aquesta zona requerirà l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.
A la zona de policia, de 100 metres d'amplada, mesurats horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmesos a allò disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl:

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

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua.
6. S'estableix un perímetre de protecció de 100 metres al voltant de les fonts i de 25 metres al llarg dels cursos d'aigua on no es poden abocar purins com adob.
7. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, si no és que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, s'han de mantenir el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
8. S'ha de tenir en compte la següent normativa:

a) RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües.
b) RD 849/1986, d'11 d'abril, Reglament del domini públic hidràulic.
c) La disposició addicional primera de la Llei 46/1999, de 13 de desembre.
d) El Reial Decret 927/1988, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de l'Administració pública de l'Aigua i de la Planificació Hidrològica.
e) La Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua.
f) El Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre, aprovat per Reial Decret 1664/1998, de 24 de juliol.

Article 93
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 sectorial.
2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre que 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 urbanístics generals d'espais lliures de parcs públics i zones verdes

Article 94
Disposicions generals

Els espais lliures de parcs públics i zones verdes, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla d'Ordenació, són el sistema de parcs i jardins públics, clau V, i el sistema de zones verdes, clau L.

Article 95
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, Sòl Urbanitzable o Sòl 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 ha de ser major de 1.000 m2, el seu pendent mitjà ha de ser inferior al 15%, l'amplària mínima ha de ser de 30 metres i sols s'hi admeten les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquesta finalitat. En qualsevol cas, aquestes no poden 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'admeten 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 96
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, Urbanitzable 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 ha de ser inferior al 10%, l'amplària mínima ha de ser de 12 metres i sols s'hi admeten les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquesta finalitat. En qualsevol cas, aquestes no poden ocupar més del 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'admeten 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 urbanístics generals d'equipaments comunitaris i de centres públics

Article 97
Disposicions generals
Per la seva finalitat i titularitat, 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 98
Sistema d'equipaments, clau E

1. Formen el sistema d'equipaments els terrenys assenyalats pel Pla amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i a l'ús públic, d'acord amb les categories:

E.1 Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques,...
E.2 Docent: centres maternals i pre-escolars, de primària, d'ESO, de formació professional,...
E.3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra hospitalaris i residències.
E.4 Religiós: temples i centres religiosos.
E.5 Social: centres socials, llars d'ancians, 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 annexos.

2. L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a les condicions ambientals del lloc.
3. La tipologia de l'edificació ha de ser la mateixa que la de les parcel·les veïnes, i s'ha d'adaptar a la forma d'ordenació de les zones confrontants.
4. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regula 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 Religiós: 1,00 m2st/m2s	E.8 Cementiri: 0,25 m2st/m2s
E.9 Esportiu: 0,50 m2st/m2s	

Article 99
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 tals com l'abastament d'aigües potables, industrials i de reg, els serveis d'evacuació d'aigües residuals, les centrals receptores i les xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, les centrals receptores i les xarxes distribuïdores de gas, les centrals de comunicació i de telèfon, els parcs mòbils de maquinària, les plantes de compostatge, les incineradores, les depuradores d'aigües residuals (EDAR), els dipòsits controlats de residus i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic i altres possibles serveis de caràcter afí, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades.
Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general.
Les servituds de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió, tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, d'1 de desembre.

2. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria i, en especial, aquella que asseguri les condicions de protecció de la instal·lació.
L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa als materials com a colors, procurant minimitzar l'impacte visual.
Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.
3. 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 aquest Pla d'Ordenació, es poden situar en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 44 del Reglament de gestió urbanística i el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

CAPITOL III. REGULACIO I DESENVOLUPAMENT DEL SOL URBA (SU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 100
Determinació de l'àmbit
Aquest POUM classifica com a Sòl Urbà (SU), aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació, com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística al respecte, mereixen aquesta qualificació.
Constitueixen el sòl urbà consolidat, segons l'article 30 de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 10/2004:

a) els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29 de la Llei d'Urbanisme
b) els terrenys als quals només els manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, i que comptin, com a mínim amb xarxa d'abastament d'aigua, xarxa de sanejament, subministrament d'energia elèctrica i que la via a la que afrontin tingui enllumenat públic i estigui totalment pavimentada.

Segons l'article 31 de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, constitueixen el sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament general el sotmet a actuacions de transformació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.
Segons l'article 29 de la Llei d'Urbanisme, tenen la consideració de SOLAR els terrenys classificats com a Sòl Urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els següents requisits:

1. Que estiguin urbanitzats, o sigui, que disposin dels serveis urbanístics bàsics (xarxa viària connectada amb la trama viària bàsica municipal,

xarxa d'abastament d'aigua i de sanejament, subministrament d'energia elèctrica).
2. Que afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui integrament pavimentada, inclosa la zona de vianants.
3. Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon de actuació urbanística pendents de desenvolupament.
4. Que per edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Article 101
Ordenació del Sòl Urbà
1. Els límits de Sòl Urbà, consolidat i no consolidat, de les zones i dels sistemes, així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació, es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt, constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona duu l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establert per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
3. Per al desenvolupament de l'ordenació del POUM en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Plans especials i Plans de millora urbana, per als quals es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística, per als quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 102
Deures dels propietaris en el Sòl Urbà
Cal realitzar les cessions obligatòries i gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes, costejar la urbanització i edificar els solars segons determinen l'article 42 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, i els articles 34, 43 i 44 de l'esmentada Llei modificats per la Llei 10/2004.
Segons l'article 57 de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, es reservaran per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 20 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Val a dir que si la tipologia dels habitatges de nova implantació no és l'adequada per a aquest tipus d'habitatge es podria obviar aquesta reserva de sòl.

Secció 2. Zones en Sòl Urbà

Article 103
Classes de zones
Aquest POUM estableix les zones següents:
- Zona de nucli antic, clau 1
- Zona d'eixampla alineada a vial, clau 2
- Zona de cases aïllades, clau 3

Article 104
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.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIO

Superfície de parcel·la mínima	100 m2
Front mínim de parcel·la	4 m

Densitat màxima:1 habitatge cada 100 m2 construïts de sostre.
Tots els habitatges nous o reformats han de complir amb el nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges segons el què disposa el Decret 259/2003.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIO

Forma d'ordenació:	alineada a vial
Tipologia:	unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres
Fondària edificable:	fins al 100%
Alçària reguladora màxima:	10 m
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP
Alçària lliure planta baixa:	mínima, 2,5 m i màxima, 3,5 m
Alçària lliure planta pis:	mínima 2,5 m
Pendent màxim de coberta:	30%. L'arrencada de la coberta s'ha de produir com a màxim 40 cm per sobre del pla superior del darrer forjat
Material coberta:	Teula ceràmica. Es prohibeix la de color negre
Espai de sota coberta habitable:	Sempre que estigui lligat de forma indivisible a l'última planta i no tingui accés independent d'aquesta
Elements/cossos sortints:	La volada ha de ser igual o inferior a 30 cm en carrers de menys de 6 m d'amplària, i igual o inferior a 60 cm en carrers de més de 6 m No es permeten tribunes ni vols tancats El pla límit lateral de vol dels cossos sortints s'ha de separar de la mitgera una distància igual a la volada o 60 cm com a mínim

Composició de façanes:	Obligació de formar ràfec/cornisa amb vol màxim de 40 cm

Posició de les obertures:	Les obertures s'han de situar a una distància superior a 60 cm de la mitgera
Canals:	Obligació de recollir l'aigua de pluja i canalitzar-la. Queda prohibida la construcció de canals exteriors a la façana que no siguin de coure o zinc
Material de façana:	Pedra del país o arrebossat/estucat. Ha de guardar relació amb l'entorn i es prohibeixen els materials o les imitacions que no s'adaptin al caràcter del sector. Les mitgeres s'han d'acabar dignament quan sobresurtin de l'edificació veïna, amb obligació de fer el mateix tractament que a la façana.
Color de façana:	Colors terrosos que no desentonin amb l'entorn. Queda prohibit expressament el color blanc.
Fusteries:	fusta o ferro forjat. Es permet la fusteria d'alumini o altre material sempre que sigui de color fosc o imiti la fusta. Es prohibeix expressament la fusteria d'alumini o PVC de color plata o blanc.
Persianes:	Porticons de fusta. S'admeten les persianes d'altre material sempre que imitin el color fusta.
Reixes:	Ferro forjat. Opcionalment s'admet ferro pintat amb el tipus de pintura "Oxirón".

4. CONDICIONS D'US

Ús global:	Habitatge.
Usos admesos:	Hoteler, allotjament rural, comerç a la menuda, oficines, sanitari assistencial, sociocultural, docent, restauració. No s'hi permet l'ús industrial que no sigui en petits tallers artesanals.

Article 105
Zona d'eixampla alineada a vial, 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·LACIO

Superfície de parcel·la mínima:	150 m2
Front mínim de parcel·la:	8 m en edificis plurifamiliars i 5 m en edificis unifamiliars.

Densitat màxima:1 habitatge cada 150 m2 construïts de sostre.
Tots els habitatges nous o reformats han de complir amb el nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges segons el que disposa el Decret 259/2003.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Forma d'ordenació:	Alineada a vial.

Tipologia:	unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.
Fondària edificable:	100% a planta baixa i 15 m a la resta de plantes. Cal retirar-se 3 m del fons de parcel·la a les plantes pis per raons de ventilació i il·luminació.
Alçària reguladora màxima:	Arrencada de coberta a 10,5 m per sobre rasant de carrer.
Nombre màxim de plantes:	PB + 2PP.
Alçària lliure planta baixa:	mínima, 2,5 m i màxima, 3,5 m.
Alçària lliure planta pis:	mínima 2,5 m.
Pendent màxim de coberta:	30%. L'arrencada de la coberta s'ha de produir com a màxim 40 cm per sobre del pla superior del darrer forjat.
Material coberta:	Teula ceràmica. Es prohibeix la de color negre.
Espai de sota coberta habitable:	Sempre que estigui lligat de forma indivisible a l'última planta i no tingui accés independent d'aquesta.
Elements/cossos sortints:	Mínim a 3,50 m d'alçària. La volada ha de ser igual o inferior a la menor de les limitacions: - Per a carrers de més de 6 m d'amplària: 1/10 de l'amplària del vial, o amplada de la vorera menys 20 cm, o 1,00 m. - Per a carrers de menys de 6 m d'amplària: 30 cm. En carrers de menys de 6 m d'amplària no es permet tribunes ni vols tancats.
Pla límit lateral de vol dels cossos sortints:	El cos sortint s'ha de separar de la mitgera una distància igual al seu vol o 60 cm com a mínim.
Composició de façanes:	Vol de ràfec màxim de 40 cm a qualsevol carrer.
Posició de les obertures:	Les finestres u obertures s'han de separar de la mitgera una distància superior a 60 cm.
Canals:	Obligació de recollir l'aigua de pluja i canalitzar-la. Queda prohibida la construcció de canals exteriors a la façana que no siguin de coure o zinc.
Material de façana:	Pedra del país o arrebossat/estucat. Ha de guardar relació amb l'entorn. Es prohibeixen els materials o les imitacions que no s'adaptin al caràcter del sector. Les mitgeres s'han d'acabar dignament quan sobresurtin de l'edificació veïna. Els materials admesos són els mateixos que a la façana.
Color de façana:	Colors terrosos que no desentonin amb l'entorn. Queda prohibit expressament el color blanc.
Fusteries:	Es recomana fusta o ferro forjat.
Persianes:	Es recomanen porticons de fusta.
Reixes:	Ferro forjat. Opcionalment s'admet ferro pintat amb el tipus de pintura "Oxirón".

4. CONDICIONS D'US

Ús global:	Habitatge.

Usos admesos:	Hoteler, allotjament rural, comerç a la menuda, magatzem, garatge, oficines, sanitari assistencial, sociocultural, docent, restauració, industrial en la categoria 1 i industrial categoria 2 amb mesures correctores que la facin equivalent a la categoria 1.

Article 106
Zona de cases aïllades, clau 3

1. DEFINICIO
Aquesta zona ordena l'edificació en forma de ciutat jardí, amb ús d'habitatge unifamilar.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIO

Superfície de parcel·la mínima:	360 m2
Front mínim de parcel·la:	12 m
Fondària mínima de parcel·la:	20 m

Densitat màxima: 1 habitatge per parcel·la.
Tots els habitatges nous o reformats han de complir amb el nivell d'habitabilitat Objectiva exigit als habitatges segons el que disposa el Decret 259/2003.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIO

Forma d'ordenació:	Aïllada.
Tipologia:	Aïllada o aparellada.
Índex d'edificabilitat net:	0,5 m2sostre/m2sòl.
Ocupació màxima:	40%.
Ocupació del soterrani:	igual que la planta baixa.
Alçària reguladora màxima:	Arrencada de coberta a 7,5 m per sobre del nivell de la planta baixa. En cas de cobertes a 2 aigües, l'alçada màxima del carener o la línia de coberta ha de ser de 10 m com a màxim respecte el nivell de la planta baixa.
Nombre màxim de plantes:	PB + 1PP.
Alçària lliure de la planta baixa:	Mínima 2,5 m.
Alçària lliure de la planta pis:	mínima 2,5 m.
Pendent màxim de coberta:	30%. L'arrencada de la coberta s'ha de produir com a màxim 40 cm per sobre del pla superior del darrer forjat.
Sota coberta habitable:	Sempre que estigui dins la volumetria definida per l'alçària reguladora màxima.
Densitat màxima d'habitatges:	1 habitatge per parcel·la.
Edificacions auxiliars:	S'admeten, únicament al fons de la parcel·la i de planta baixa.
Separacions:	5 m a vial, 3 m a veïns.

	La separació a la mitgera veïna es pot suprimir sempre que: 1. Es tramiti i es construeixi al mateix temps un edifici format per 2 habitatges aparellats com a màxim, i que aquesta edificació quedi separada els 3 m corresponents respecte la resta de veïns i a 5 m de vials. 2. L'edifici s'enganxi a la mitgera d'un edifici existent; caldrà respectar, però, la separació a la resta de veïns. En aquest cas, l'edifici de nova construcció no pot preveure l'execució de 2 habitatges aparellats. 3. Les construccions auxiliars poden estar adossades a la tanca de la part posterior de la parcel·la.
Elements/cossos sortints:	Separats de les mitgeres 3 m i del carrer 5 m.
Canals:	Obligació de recollir l'aigua de pluja i canalitzar-la, queda prohibida la construcció de canals exteriors a la façana que no siguin de coure o zinc.
Tanques:	Poden ser opaques fins a 1,5 m d'alçària; a partir d'aquí, han de ser reixats o arbustos.
Material de façana:	Tots els tancaments han de tenir el tractament de façana.

4. CONDICIONS D'US

Ús global:	Habitatge.
Usos admesos:	Sanitari assistencial, sociocultural, docent, restauració.

Secció 3. Àmbits de desenvolupament específic del Sòl Urbà

Article 107
Plans de Millora Urbana, Plans especials
El planejament present no preveu crear cap Polígon d'Actuació ni cap sector de Pla de Millora Urbana dins el Sòl Urbà. Malgrat això, si en algun moment hi hagués la necessitat de crear una figura de planejament com les esmentades per resoldre algun problema concret, el Pla de Millora Urbana o Polígon d'Actuació que es desenvolupi, ha de tenir les mateixes condicions d'ordenació, edificació i ús que la zona urbana on es desenvolupi l'actuació.

CAPITOL IV. REGULACIO DEL SOL URBANITZABLE

Secció 1. Disposicions generals

Article 108
Definició i tipus

1. El Sòls Urbanitzables són els que el POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible de la Llei d'Urbanisme. Aquests nous creixements són quantitativament proporcionats a les previsions de creixement del municipi tenint en compte la previsió addicional de sòl urbà de nova implantació així com les possibilitats de rehabilitació de l'edificació existent.
2. Aquest POUM classifica una única categoria de sòl urbanitzable, la de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD). En concret, preveu dos sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat, a l'objecte del seu desenvolupament parcial.
3. La determinació d'aquests sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.
4. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial, són les següents:

a) L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant el Pla Parcial.
b) Els objectius que caracteritzen cada sector.
c) La definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels Plans parcials.
d) Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes).
e) L'índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima i l'ús global del sector.

Article 109
Sistemes urbanístics generals i locals en Sòl Urbanitzable
1. Aquest Pla assenyala, 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 65 de la Llei 2/2002, modificat per la Llei 10/2004, 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 indicativa i pot 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 Urbanitzable

Article 110
Deures del propietaris del Sòl Urbanitzable
1. Repartir equitativament els beneficis i les carregues derivats del planejament urbanístic, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
2. Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys.
3. Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic

general inclogui en l'àmbit d'actuació en que sigui compresos els terrenys.
4. Costejar i executar la urbanització.
5. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
6. Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment correspongui.
7. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en el supòsit que s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament els Plans parcials.
8. Cedir a l'Administració actuant, gratuïtament, dins el sector urbanitzable en que siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector.
9. Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessaris com a conseqüència de la magnitud de l'esmentada actuació.

Article 111
Gestió del Sòl Urbanitzable
1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.
2. Els sectors de Sòl Urbanitzable s'han de desenvolupar mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i s'ha d'aplicar en cada un d'aquests el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, reparcel·lació o expropiació.
3. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent és el de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o compensació per concertació.
4. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors.
5. En el Sòl Urbanitzable no poden realitzar-s'hi 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'atorgaran 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.
7. El planejament derivat ha de contenir i justificar respecte a l'abastament d'aigua:

a) Justificació de la nova demanda de recursos.
b) Origen previst dels recursos, en el sentit de si el nou planejament provoca un increment de la demanda.
c) Compatibilitat jurídico-administrativa de la solució proposada.
d) Compatibilitat amb les prescripcions establertes al Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre.

8. En quan al sanejament, el planejament derivat haurà de justificar i contenir:

a) La producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat com en qualitat.
b) La previsió d'evacuació d'aigües residuals, amb expressió de la xarxa de clavegueram i dels col·lectors.
c) La previsió de depuració de les aigües residuals, concretant si el seu destí és una EDAR existent o nova.

d) L'adequació al Reglament de sanejament (quan s'hagi aprovat).

9. En quant al sistema hidrològic, per a la tramitació del planejament derivat, l'Ajuntament haurà de presentar un estudi hidrològic-hidràulic, segons el programa HEC-RAS, a escala 1/5000 o de superior definició en aquelles zones de nous desenvolupaments que afectin a lleres més importants.

Secció 3. Zones i sectors en el Sòl Urbanitzable

Article 112
Classes de zones
Per als sectors de Sòl Urbanitzable, aquest POUM estableix la zonificació següent, identificada amb els sectors:

a) Desenvolupament residencial d'intensitat 1, clau PPR-1
b) Desenvolupament residencial d'intensitat 2, clau PPR-2

Article 113
Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 1, sector clau PPR-1
Es tracta d'un Pla parcial per a ús residencial i el formen terrenys delimitats com a PPR-1 en el plànol corresponent. Els objectius que s'han d'aconseguir amb aquest Pla són:
1. Formar els vials que connectin el carrer la Bassa i els carrers Raval i del Forn.

SUPERFICIES I CESSIONS
L'índex d'edificació bruta es fixa en 0,50 m2 de sostre per cada m2 de sòl.
La densitat queda limitada a 38 habitatges per hectàrea.
Cessions obligatòries a l'Ajuntament:
1. Espais ocupats pels vials. S'ha de preveure un mínim de 2 places d'aparcament per habitatge.
2. Zona verda i espais lliures públics: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable amb un mínim del 10 % de la superfície de l'àmbit d'actuació.
3. Equipaments de titularitat pública: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

CONDICIONS D'ORDENACIO, EDIFICACIO I US
La tipologia i alineació de l'edificació l'ha de definir el mateix Pla parcial.
Es reservaran per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 33,1% del sostre edificable dins l'àmbit d'actuació considerat.
Els vials cal que tinguin una amplària mínima de 10 metres i han de connectar amb la resta de vials del municipi, procurant que no quedi cap cul de sac.
Les parcel·les de terreny destinades a cessions de zona verda i equipament cultural cal que siguin adjacents, per tal que l'Ajuntament pugui, per raons d'interès públic, afectar aquestes parcel·les per a destinar-les a una sola de les finalitats per a les quals han estat cedides.
L'ús principal serà l'habitatge, admetent-se altres usos compatibles com l'hoteler, l'allotjament rural, el comerç a la menuda, magatzem, garatge, oficines, sanitari assistencial, sociocultural, docent i restauració.

CONDICIONS DE GESTIO
Per concedir llicència d'edificació és condició prèvia haver tramitat i obtingut l'aprovació del Pla parcial, haver efectuat la reparcel·lació i les cessions corresponents, haver presentat el Projecte d'Urbanització i haver efectuat, com a mínim, les obres d'abastament d'aigua, subministrament de baixa tensió, clavegueram i encintat de voreres.

Article 114
Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2, sector clau PPR-2
Es tracta d'un Pla parcial per a ús residencial i el formen terrenys delimitats com a PPR-2 en el plànol corresponent.

OBJECTIUS
1. La consolidació del carrer sense nom que s'ha obert per accedir a la zona d'equipaments que conformen la piscina i la pista poliesportiva.

SUPERFICIES I CESSIONS
L'índex d'edificació bruta es fixa en 0,50 m2 de sostre per cada m2 de sòl.
La densitat queda limitada a 38 habitatges per hectàrea.
Cessions obligatòries a l'Ajuntament:
1. Espais ocupats pels vials. S'ha de preveure un mínim de 2 places d'aparcament per habitatge.
2. Zona verda i espais lliures públics: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable amb un mínim del 10 % de la superfície de l'àmbit d'actuació.
3. Equipaments de titularitat pública: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable amb un mínim del 5 % de la superfície de l'àmbit d'actuació.

CONDICIONS D'ORDENACIO, EDIFICACIO I US
La tipologia i alineació de l'edificació l'ha de definir el mateix Pla parcial, es preveu que sigui amb tipologia unifamiliar aïllada.
La tipologia que es preveu en aquest àmbit no es l'apropiada per fer habitatges de protecció pública, per tant no es preveu la reserva de sòl corresponent al 33,1% del sostre edificable de l'àmbit.
Els vials cal que tinguin una amplària mínima de 10 metres i han de connectar amb la resta de vials del municipi, procurant que no quedi cap cul de sac.
L'ús principal serà l'habitatge, admetent-se altres usos compatibles com l'hoteler, l'allotjament rural, el comerç a la menuda, sanitari assistencial, sociocultural, docent i restauració.

CONDICIONS DE GESTIO
La gestió serà preferentment privada i aniran a càrrec del promotor tots els costos d'urbanització. L'Ajuntament no podrà acceptar la cessió fins que s'hagin completat les obres d'urbanització.
Per concedir llicència d'edificació és condició prèvia haver tramitat i obtingut l'aprovació del Pla parcial, haver efectuat la reparcel·lació i les cessions corresponents, haver presentat el Projecte d'Urbanització i haver efectuat, com a mínim, les obres d'abastament d'aigua, subministrament de baixa tensió, clavegueram i encintat de voreres.

CAPITOL V. REGULACIO DEL SOL NO URBANITZABLE (SNU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 115
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 termes generals i, segons l'article 32 de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 10/2004, constitueixen el Sòl No Urbanitzable:

1. Els terrenys que el POUM classifica com a tals com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus d'acord a la legislació sectorial, al planejament territorial, als plans directors i per la subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
2. Els terrenys que el POUM classifica com a tals per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el desenvolupament sostenible definit per l'article 3 i també pel valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.
3. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en Sòl Urbà ni en Sòl Urbanitzable.

L'autorització d'obres i usos en Sòl No Urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades. No es permetran usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori ni més aprofitaments que els agrícoles, forestals i paisatgístics.
El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas, haurà d'assegurar-se la conservació dels seu elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.
Dins el Sòl No Urbanitzable de Fulleda el POUM estableix les següents categories:

a. clau SA: agrícola
b. clau SF: forestal
c. clau RS: reserva de sòl

Article 116
Desenvolupament del POUM en Sòl No Urbanitzable
1. Les determinacions que contenen aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, poden ésser desenvolupades mitjançant Plans especials.
2. Els Plans especials no poden alterar les determinacions del POUM, 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 117
Usos permesos i usos prohibits

El règim d'usos del Sòl No Urbanitzable s'estableix a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 10/2004.
1. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comporta 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, cal estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries que pugin ser afectades. El titular s'ha de comprometre a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornament públic.
2. Els usos permesos es regulen 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 subjecte al PTSEC.
c. Ús d'oficines.
d. Ús industrial.
e. Activitats extractives i les instal·lacions relacionades amb les extraccions.
f. L'assentament permanent de "roulottes" i "motorhome".
g. Magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal de la finca.
h. Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.
i. Abocadors de residus industrials.

Article 118
Finques mínimes
1. Seran indivisibles a Fulleda totes les finques en Sòl No Urbanitzable, quan la dimensió de les quals sigui inferior al doble a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal d'acord amb l'article 188.e de la Llei d'Urbanisme, el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu i el Decret 35/1993, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 183.1 de la Llei d'Urbanisme i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 186 de l'esmentada llei.
3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el POUM o que infringeix el que disposa l'article 187.1 de la Llei d'Urbanisme i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificació o usos que no estiguin permesos en Sòl No Urbanitzable.
4. Les divisions i les segregacions no estan subjectes a llicència municipal. No obstant això, d'acord amb els articles 205 i 206 de la Llei d'Urbanisme, es considerarà infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic vigent que es duguin a terme en Sòl No Urbanitzable.

Article 119

Tanques
Per a la construcció de tanques s'haurà de justificar la seva necessitat par a l'ús de la finca. Només s'admetrà la construcció de tanques que delimitin les finques, quan siguin necessàries per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, s'han de fer de materials calats, de filferro o similar, amb una alçària màxima de 2,00 metres. La tanca pot tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,30 metres d'alçària.
Excepcionalment i sempre que es justifiqui la seva necessitat als límits de carretera, s'admet el tancament massís amb muret de pedra natural d'1,40 m d'alçada o tanca vegetal fins a 2,50 m.
Els paredats i murs de contenció de terres no han de sobresortir del nivell del terreny que contenen.
S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtexs dels polígons que delimiten les finques.
La col·locació de les tanques estarà subjecta a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'article 89.8 d'aquesta normativa, i es resseguirà la topografia natural sense escalonaments i sense interferir en els camins públics. Si aquestes han de situar-se en la zona d'afecció del domini públic hidràulic hauran de respectar en tot moment la zona de servitud prevista per l'article 6 del Text refós de la Llei d'Aigües (Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol) i comptar amb la preceptiva autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 120
Conreus
Els conreus estan regulats per la normativa agrària i queden subjectes als Plans especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

Article 121
Tales d'arbres
Els propietaris de Sòl No Urbanitzable vetllaran pel manteniment de l'arbrat existent.
Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en els Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració Forestal, assegurant-se en tot cas el manteniment de les arbredes i les condicions de neteja del bosc de les restes de la tala.
En els sectors afectats per incendis s'estimularà la repoblació amb espècies autòctones.

Article 122
Xarxa de transport i energia elèctrica
La creació de noves línies elèctriques aèries s'ordenarà conjuntament amb les existents, ubicant-se preferentment, al llarg de les infraestructures de comunicacions o en els terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular, racionalitzar i coordinar les característiques i traçats de les diferents companyies, establint les mesures adequades de protecció, es redactarà un

Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article 123
Publicitat
Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia de l'horitzó.

Secció 2. Construccions en Sòl No Urbanitzable

Article 124
Disposicions generals per a l'edificació en Sòl No Urbanitzable
1. Es podran realitzar les construccions destinades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació dels recursos naturals o, en general, rústica, així com les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats anteriors. També s'autoritzaran les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària i les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques.
2. Es podran fer actuacions específiques per a destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagi d'emplaçar en el medi rural, segons preveu l'article 47.4 de la Llei d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004.
3. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, i que hagin estat incloses en el catàleg, per tal de destinar-les a habitatge unifamiliar, a un establiment de turisme rural o activitats d'educació en el lleure. Per obtenir la legalització d'aquest usos caldrà l'informe favorable dels Departaments de Turisme i Medi Ambient. Tots els informes es basaran en l'acompliment de la legislació urbanística vigent i en particular quant les instal·lacions siguin destinades a activitats de lleure per als infants i joves, compliran la llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves i el Decret 276/1994, de 14 d'octubre d'aprovació del Reglament d'instal·lacions destinades a activitats de lleure amb infants i joves. Els establiments de turisme rural o "Residència-Casa de Pagès" compliran el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada Residència-Casa de Pagès.
Es permet l'adequació i millora dels habitatges preexistents en sòl no urbanitzable que aquest document identifica amb la clau V, tant si estan associats a una explotació agrícola com si no.
Ambdós tipus d'habitatges es regulen als articles 127 i 128.
4. L' autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals ja existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004 i la disposició transitòria primera de la Llei 10/2004. S'haurà de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats autoritzades

respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en que s'emplacen.
5. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i del seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.
6. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental hauran d'adaptar-se a les seves condicions de tramitació d'autorització i llicencia ambiental d'acord amb el Decret 136/1999 de 18 de maig que desplega la Llei, modificat pel Decret 143/2003.
7. Les façanes dels nous cossos es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter arquitectònic de l'edificació existent. Els arrebossats s'acabaran en color de tons terrosos i/o paredat. Les mitgeres o façanes laterals rebran els mateixos tractaments que la façana principal. Les teulades seran de materials ceràmics. Les fusteries seran de colors adients a l'acabat de les façanes i en cap cas realitzades en tons estridents o metàl·lics.
8. La coberta tindrà un pendent màxim del 30%.
9. L'alçada màxima reguladora de les noves edificacions no superarà els 6,50 m i s'haurà de situar a més de 10 m del camí públic i/o límit de propietat.
10. Arbrat: es tindrà especial cura en la integració en el paisatge de qualsevol nova edificació. S'haurà d'arbrar l'exterior, amb espècies pròpies del país, amb un arbre cada 25 m2 construïts.
11. Les noves construccions, sempre que sigui possible, hauran de seguir la tipologia constructiva i els materials utilitzats a les antigues cabanes típiques de la comarca de les Garrigues.

Article 125
Edificacions existents en sòl No Urbanitzable
1. Dins el terme municipal de Fulleda, les construccions existents en sòl No Urbanitzable es classifiquen en tres grans grups:
a) Habitatges (V)
- habitatges associats a explotacions rústiques
- habitatges no associats a explotacions rústiques
b) Edificacions preexistents per a usos diferents al d'habitatge (IN)
c) Edificacions agropecuàries
- magatzems agrícoles (M)
- construccions ramaderes (GR)
2. Aquestes edificacions existents en sòl no urbanitzable s'identifiquen als plànols d'informació amb la clau indicada en el punt anterior.
3. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, el sòl passarà a tenir la qualificació de l'entorn, causant baixa de l'inventari corresponent.

Article 126
Integració en el paisatge
En el desenvolupament de l'article 9 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volum, cromatisme, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual dels paisatges naturals ni trenqui l'harmonia o

desfigurin la perspectiva.
Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració en les condicions naturals de l'entorn.
Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús de l'emplaçament.
La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas, els possibles arbres afectats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i la localització de la replantació.
Es prohibiran les obres en aquells edificis que malmetin el paisatge i les vistes panoràmiques. Aquestes construccions poden ser objecte de demolició.

Article 127
Habitatges associats a explotacions rústiques
D'acord amb l'article 49.2 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, els usos d'habitatge o allotjament de treballadors temporers en sòl no urbanitzable han d'estar associats a l'explotació rústica directament i justificadament en els termes explicats en l'article 87 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. Si es compleixen les condicions indicades més amunt, també s'admetran les noves construccions destinades a habitatge familiar directament associades amb l'explotació rústica dels terrenys.

Condicions de l'edificació:
a) L'habitatge s'ha de situar preferentment en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries.
b) La composició arquitectònica correspondrà a la tradicional del medi rural de Fulleda.
c) S'admet l'ampliació de l'habitatge existent fins a un 20% del total de la seva superfície, amb un màxim de 150 m2 per ampliació del programa familiar en les construccions que estiguin directament i justificadament associades a l'activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. També es permet la reconstrucció dels habitatges enrunats, sempre i quan, hagin estat registrats al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM, en aquelles finques amb una superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu, limitant-se l'alçada i la distància als camins a les regulades en aquesta normativa.
d) La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m2 de sostre per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els projectes de noves construccions a que es refereix l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de treballadors temporers s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48.
Les llicències de rehabilitació, reforma o ampliació d'habitatge aportaran la següent documentació complementària:

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

Article 128
Habitatges no associats a explotacions rústiques en Sòl No Urbanitzable
Segons la disposició transitòria sisena del Decret 287/2003, de 4 de novembre, del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, les edificacions d'ús d'habitatge en Sòl No Urbanitzable, ja existents abans de l'entrada en vigor de la Llei d'urbanisme, o bé autoritzades a l'empara del planejament urbanístic general anterior a la Llei d'urbanisme, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix a l'esmentada Llei, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, en tant no s'hagin de refer llurs fonaments o parets mestres.
Als habitatges preexistents, legalment implantats, només s'admet les obres d'adequació i millora per a que l'habitatge reuneixi les condicions objectives d'habitabilitat.
S'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé no pugui ser-ho per prescripció de les accions.
La documentació a presentar serà la que s'indica en l'article anterior.

Article 129
Edificacions preexistents per usos diferents de l'habitatge o els propis d'una explotació de naturalesa agrària
Les edificacions destinades a usos diferents de l'habitatge són actuacions que el POUM reconeix als plànols d'informació.
En el cas d'usos industrials i altres diferents dels propis d'una explotació de naturalesa agrària poden romandre en el territori en tant es mantingui l'ús concret que va ser objecte d'autorització. No es permet cap tipus d'ampliació.
En el cas de canvi d'ús, aquest s'haurà d'ajustar a les determinacions de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització, en el qual supòsit cal la corresponent llicència municipal (procediment regulat per l'article 50 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004), i és d'aplicació la legislació sectorial, si s'escau.

Article 130
Construccions agrícoles
Les edificacions agràries destinades a ús de magatzems en Sòl No Urbanitzable, sense perjudici del que aquest POUM determinen 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 la construcció estigui vinculada a una explotació agrícola o ramadera.
b. Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 ha de terres de conreu d'horta o de

4,5 ha de terres de conreu de secà que formin una única finca.
c. No es permet la seva ubicació a menys de 100 metres des de l'eix de carreteres ni a 15 metres dels camins existents. Cal minimitzar el seu impacte visual.
d. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
e. El màxim volum edificable és de 400 m3/ha. Les construccions són de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 6,00 metres al ràfec de la barbacana, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La pendent de coberta serà del 30% com a màxim. En planta, cap dimensió no ha de ser superior a 30 m.
f. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, s'ha de projectar i plantar 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.

Article 131
Construccions destinades a la criança d'animals o ramaderes
Les edificacions agràries destinades a construccions ramaderes en Sòl No Urbanitzable a més del que regula la legislació sectorial i sense perjudici del que aquest POUM determinin per a cada tipus de sòl i per aquesta activitat a l'article 76, han de complir els següents requeriments:
1. Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins:
a) Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.1994) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
b) Reial decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.1996).
c) Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos (DOGC núm. 2598, de 13.03.98 i DOGC núm. 2894, de 21.05.1999).
d) Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i se n'adapten els annexos (DOGC núm. 3911, de 25.06.2003)
e) Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental que estableix la Llei 3/98 (DOGC núm. 4167, de 5.07.2004).
f) Ordre de 22 d'octubre de 1998, del codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.1998).
g) Reial Decret 324/2000, de Normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines (BOE núm. 54, de 8.02.2000).
h) Decret 220/2001, d'1 d'agost, de Gestió de les dejeccions ramaderes.
i) Llei 10/1998, de 21 d'abril, reguladora de los residuos (BOE núm. 96, de 22.04.1998).

j) Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus (DOGC núm. 1776, de 28.07.1993).
k) Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (DOGC núm. 2760, de 06.11.1998).
l) Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
m) Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediment de gestió de residus (DOGC 2865, de 12.04.1999).
n) Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya (DOG 2865, de 12.04.1999).
o) Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

2. Les explotacions ramaderes de caràcter intensiu s'han de situar, per norma general, fora de les visuals del nucli urbà, en llocs assolellats i ventilats, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats, no han de requerir l'obertura de nous camins i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació mesurades des de la línia perimetral de sòl qualificat com a urbà o com urbanitzable:

Explotacions de bestiar porcí: a 1.000 m.

Resta d'explotacions:

1. les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat, a 500 m
2. les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m.

3. Les explotacions ramaderes de nova execució, hauran de situar-se a la distància mínima respecte de les explotacions ramaderes de la mateixa espècie següent:

- Explotacions porcines: 2.000 m
- Explotacions vacunes: entre 100 m i 200 m
- Explotacions cunícoles: 500 m
- Explotacions d´aviram: 500 m
- Explotacions ovines: 500 m
- Altres explotacions: 500 m, si no hi ha un reglament específic que ho marqui.

Quan les explotacions ramaderes quedin constituïdes en una Agrupació de Defensa Sanitària (ADS), s'ha de considerar la qüestió de distàncies com si es tractés d'una sola explotació.

4. Les instal·lacions de les explotacions ramaderes en règim d'estabulació contemplades en els apartats anteriors, s'han de situar a una distància mínima de 50 metres de qualsevol carretera (considerant-se com a tal qualsevol via fora del nucli urbà que tingui paviment d'aglomerat, amb independència de la seva titularitat) i a una distància mínima de 25 metres de qualsevol camí veïnal (aquesta distància es mesurarà a partir de l'eix del camí). En aquestes franges de servitud no es permet la instal·lació de femers, basses de purins, sistemes de gestió d'excrements ni animals morts.

5. La distància mínima d'una explotació ramadera envers habitatges rurals aïllats, habitats de forma permanent i degudament legalitzats, serà de 100 metres, excepte l'habitatge del ramader que s'entén integrat dins de l'explotació

ramadera.

6. L'ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 2.000 m2 de sostre. Cal indicar que quan la superfície de l'edificació ramadera sigui superior als 1.500 m2 de sostre, s'haurà de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 de la Llei d'urbanisme.

7. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 5 metres de carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 60 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de gamma terrosa i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.

8. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

9. No s'autoritzaran les explotacions ramaderes que no tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental.

10. Les activitats ramaderes existents i que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM i a les que estiguin en tràmit de legalització, no els són d'aplicació les determinacions sobre l'emplaçament i les distàncies fixades en aquest article.

11. Les explotacions ramaderes existents que no tinguin legalitzada l'activitat caldrà que regularitzin la seva situació en el termini de cinc anys a partir de l'aprovació definitiva del present POUM i els seran d'aplicació les determinacions dels apartats anteriors.

Aquestes explotacions estan sotmeses, transitòriament, a les següents limitacions:

a) no podran fer ampliacions de la capacitat productiva de l'activitat ni de la superfície de les instal·lacions;
b) no podran sol·licitar canvi d'orientació productiva de l'activitat;
c) no podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent;
d) no podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda, cessió o transmissió patrimonial.

12. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers indicant la regulació i els controls estrictes a fer.

Article 132

Actuacions específiques d'interès públic

1. En l'article 47.4 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, s'indica que el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o als equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural, i a aquest efecte es consideren d'interès públic:

a) les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de que es tracti;
b) els equipaments i els serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans;
c) les infraestructures d'accessibilitat;
d) les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigüa i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural seguint el procediment previst a l'article 48 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, i a l'article 85 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

Article 133
Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària
1. Es poden autoritzar en el Sòl No Urbanitzable, respectant en qualsevol cas les incompatibilitats i les determinacions de la normativa sectorial aplicable les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, segons l'article 47.6.c de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.
2. El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el subministrament de carburants, s'han de justificar en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i segons la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Aquestes instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.
3. A més del subministrament de carburants, els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable són els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics de vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç i venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.
4. Les autoritzacions per a la construcció d'aquests edificis seguirà el procediment previst a l'article 48 de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.

Article 134
Establiments de turisme rural
S'entén per ús residencial turístic o d'hostatgeria rural, als efectes del que preveu l'article 47.3 i 47.6.e de la Llei d'Urbanisme, modificats per la Llei 10/2004, els establiments de turisme rural, en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya.
El Pla especial, en el cas d'aplicació de l'article 47.6.e de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, ha de regular la superfície de l'actuació, l'emplaçament, l'ocupació, les alçades i la resta de paràmetres d'edificació, d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic i mediambiental que ha d'incorporar.

Article 135
Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació
Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos.
Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la recomanació del consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCEL 199/59).
La creació de noves línies de telecomunicacions s'ordenarà conjuntament amb les existents, ubicant-se, preferentment, al llarg de les infraestructures de comunicacions o en els terrenys amb menys impacte sobre el medi.
Les instal·lacions han de ser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.
Les torres de suport d'antenes i camins d'accés i escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.
Per regular, racionalitzar i coordinar la implantació, característiques i traçats de les diferents companyies, i per establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.
Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixen les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

CAPITOL VI. TIPUS DE SOL NO URBANITZABLE

Article 136
Definició dels diferents tipus de sòl
Dins del Sòl No Urbanitzable, el POUM estableix les següents categories, d'acord amb les característiques naturals actuals de cada zona i seguint els criteris de l'article 32 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme:
- agrícola, clau SA
- forestal, clau SF
- de reserva de sòl, clau RS

Article 137
Sòl no Urbanitzable agrícola, clau SA
1. Definició
Són els terrenys que per les seves condicions i segons la legislació sectorial tenen valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva

classificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.
Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i es fomentarà la millora de les explotacions.
Aquest POUM estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per un elevat interès paisatgístic i una important biodiversitat. El Pla procurarà que la mecanització del camp, en aquells espais més rics paisatgísticament, no comporti una alteració substancial de la fesomia dels conreus, de manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació seminatural dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt i de forma més particular en aquells espais de paisatge més fràgil.

2. Segregacions
No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, o sigui 4,5 ha. Es prohibeix expressament 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 les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals.
4. Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes Normes que els ordenen.

Article 138
Sòl No Urbanitzable forestal, clau SF
1. Definició
D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest Pla d'Ordenació classifica 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 necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

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 i que és de 25 ha.

3. Condicions d'ús
L'ús global és el forestal.

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

5. Per a les edificacions que, en aplicació del que estableix l'article 47.4 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004, es declarin activitats d'interès públic, s'ha de seguir el procediment indicat en l'article 48 de l'esmentada Llei, també modificat per la Llei 10/2004.
6. En el Sòl No Urbanitzable forestal, l'aprofitament dels productes forestals s'ha de fer 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 s'ha de dur 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.

Article 139
Sòl No Urbanitzable de reserva de sòl, clau RS
1. Definició
Comprèn el Sòl No Urbanitzable que per les seves característiques naturals el fan interessant per un futur creixement del nucli urbà. Aquesta reserva es fa per evitar que apareguin construccions agrícoles o d'altra índole als terrenys cap on pot créixer en un futur el nucli urbà, les quals dificultaran que aquest creixement es faci de manera fàcil i ordenada. Aquesta zona es considerarà no urbanitzable a tots els efectes, en tant no hi hagi una revisió del planejament que la transformi en urbanitzable a través d'un Pla parcial.

2. Segregacions
No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril, o a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'ús
L'ús admès és el forestal i l'agrícola. En aquesta zona queda expressament prohibida qualsevol parcel·lació i qualsevol construcció o edificació, ja sigui provisional o permanent. Queden també expressament prohibides les edificacions o construccions relacionades directament amb l'ús de les finques, que ara és agrícola.
En consideració dels valors especials d'aquests terrenys, no s'admeten les edificacions d'utilitat pública i interès social fins que s'hagi desenvolupat el sector a través d'una revisió del planejament i no s'hagi redactat el corresponent Pla parcial.
A les edificacions existents destinades a habitatge, s'hi admet el manteniment i l'ampliació de l'habitatge familiar. Aquestes obres s'han de justificar en funció del programa familiar dels residents i s'han de realitzar amb respecte a l'entorn.

TITOL IV. PROTECCIO DEL PATRIMONI

Article 140
Definició
L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla especial, que inclou el catàleg de construccions d'interès, que cal concretar d'acord amb el que preveu l'article 69 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, i l'article 86 del Reglament de planejament urbanístic.
El POUM defineix un catàleg d'elements que, pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article 141
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'aquests:

- Nivell 1. Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
Els béns d'interès cultural tenen el nivell de protecció integral que els assigna la legislació del patrimoni històric i del patrimoni cultural català.
Tenen la consideració de Bé Cultural d'Interès Nacional les Creus de terme amb una antiguitat de més de cent anys.

- Nivell 2. Edificis i elements d'interès
Elements catalogats sotmesos a les condicions generals de protecció que aquesta Normativa determina per al catàleg i que són susceptibles de tenir una protecció específica de caràcter local.

- Nivell 3. Àmbits arqueològics:
a. Jaciments arqueològics: queden protegits per un radi de 50 m. Quan es sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments, caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari per a que presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional en el tema.
b. Les zones d'expectativa arqueològica són 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'han de realitzar sondejos 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.
Es recorda que per tal de que els elements relacionats com "edificis i elements d'interès" tinguin la consideració de Bé Cultural d'Interès Local, cal la seva tramitació d'acord amb l'article 17 de la Llei de patrimoni cultural català.

Article 142
Elements del catàleg
Queden inclosos en el catàleg de patrimoni a protegir els elements que s'esmenten a continuació. Tots estan grafiats i referenciats en els plànols d'ordenació.

Elements	Nivell	Situació
1. Monument Agustina d'Aragó	2	Carretera de Tarrés s/n
2. Biblioteca	2	C/ Forn 1
3. Església de Santa Maria	2	Plaça Major 1
4. Creu	2	Camí del calvari s/n
5. Safareigs públics	2	Av. Agustina Saragossa
6. La Font Vella	2	Camí de la Font s/n
7. Cabana de volta	2	Afores s/n partida dels Plantats
8. La Font de la Marieta	2	Afores, s/n

DISPOSICIONS TRANSITORIES

PRIMERA
Volums i usos fora d'ordenació
1. Quan els edificis, instal·lacions i usos amb llicència atorgada amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, queden en situació de fora d'ordenació

2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les construccions i les instal·lacions que no s'ajustin al planejament i a les quals no es pugui aplicar les mesures de restauració regulades pel Capítol II del Títol setè de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 10/2004.

3. Queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

4. En les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum però si les petites reparacions que exigeixen la salubritat pública, la seguretat de les persones, la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. Les obres que s'hi autoritzen no comporten increment del seu valor d'expropiació.

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

SEGONA
Volums i usos disconformes
1. Quan les construccions i les instal·lacions tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres del nou planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, ni es troben incloses en els supòsits de l'apartat 2 de la disposició transitòria segona, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.

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

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

4. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del POUM es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableix la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.

5. Les figures del planejament urbanístic han de contenir les disposicions pertinents per a resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin en relació a les preexistents.

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 estableix el POUM per a la zona on s'emplacen, es consideren edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM i que compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

DISPOSICIO ADDICIONAL: DEFINICIO DELS PARAMETRES

A. DEFINICIO DELS PARAMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIO

A.1 Definició dels paràmetres referits als àmbits de planejament

Aprofitament urbanístic del sector
És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït als sistemes inclosos dins del sector, d'acord amb els articles 36 i 37 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua).

Aprofitament mitjà del sector (AM)
És el 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 aquest. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m2s).

Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)
És el 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 (m2sostre/m2sòl).

Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)
És el factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dóna en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2sòl).

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

A.2 Definició dels paràmetres referits a les zones

Edificabilitat zonal (EZ)
És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona en Sòl Urbanitzable i la superfície d'aquesta zona, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2sostre/m2sòl).

Densitat zonal (DZ)
És el coeficient que fixa el nombre ds'habitatges d'una zona en Sòl Urbanitzable en relació amb 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)
És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície d'aquesta zona, 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 (m2sostre/m2sòl).

Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)
És el 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/m2sòl).

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

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)
És la 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 dels 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 a l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, són indivisibles, qualitat que cal fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.

Solar
És la parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquest POUM 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 els solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la
És la partió o el límit de la parcel·la amb el carrer o amb un altre espai de

domini públic.

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

Coeficient o índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)
És el 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 (m2sostre/m2sòl).

Coeficient o índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)
És el 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/m2sòl).

Densitat neta d'habitatges (DNH)
És el quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m2)

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

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

A.4 Definició dels paràmetres referits al carrer

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

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

2. Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial és la separació constant entre les dues alineacions.

3. Si les alineacions no són paral·leles s'ha de prendre com a 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 resulta diferent per a façanes confrontants, cal obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins a aconseguir un resultat uniforme.

Illa
És la superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades
Consisteix a 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 a 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 dels 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 els usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la són 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 (m2sostre).

Volum total d'un edifici (VT)
El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una superfície 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 les 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 les 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 se 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, es 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 poden 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 refereix 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 se situa aïllada té 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 se 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 semisoterrada, el pla superior del sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, té en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Espai entresolat (EE)
Per entresolat s'entén la part superior de les dues en que 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 sota coberta, fumeral o golfes (SC)
És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

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

Alçària reguladora màxima (ARM)
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 façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computa com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints
1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana i de l'espai lliure interior d'illa.
2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

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

Pati de ventilació
És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i

il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx,...

Llucanes
Són les 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'immoble...

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

Paret mitgera
És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre aquesta recauen les servituds de mitjaneria, d'ús mancomunat i d'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 de l'alineació de façana o de les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

A.7 Definició dels paràmetres específics de l'edificació aïllada

Separacions mínimes
Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes 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. DEFINICIO DELS PARAMETRES REGULADORS DELS USOS I DE LES ACTIVITATS

B.1 Classes d'usos i activitats

Classificació dels usos i de les activitats
A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació dels usos.
a. Segons la permissivitat.
b. Segons el domini.
c. Segons l'activitat.
d. Segons els efectes que se'n derivin

Classificació dels usos segons la permissivitat
1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos en 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, d'un sector o d'una zona.
b. Usos compatibles: els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
c. Usos condicionants: els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
d. Usos condicionats: els que necessiten 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 53 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament en cada categoria i tipus de sòl.

Classificació dels usos segons el domini
1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i usos 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 titular d'una propietat.

b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, una agrupació, una societat, un club o una organització similar i 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 dels usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos: d'habitatge, hoteler, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, d'activitats extractives, de càmping i de garatge i aparcament.

1. Ús d'habitatge

És destinat a 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'habitatges 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 en 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 indissoluble 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'aquests i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

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

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

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són 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 les classes 55.21 i 55.23, excepte la subclasse 55.231.

4. Ús comercial

4.1. Correspon als establiments oberts al públic, destinats a la venda al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engrós, la restauració i les activitats lúdiques.

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. Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, amb superfície de venda igual o superior a 400 m2.

IV. Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 800 m2.

D'acord amb la classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les divisions 50, 51, 52, que agrupen el comerç, excepte el grup 50.2 (tallers de reparacions de vehicles a motor).

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 en les divisions 65 a 74 i 93, excepte la classe 93.04 (que incorpora 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 en el grup 63.1 de la divisió 63, que composen 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, incloses en les divisions 15 a 40.

8. Ús sanitari assistencial

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

9. Ús sociocultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen

relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.
Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les divisions 91, 92.4 i 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 cafès, 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 i 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 els grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

13. Ús esportiu
Inclou els locals, els edificis i les 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 masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques 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 sigui granges o vivers, i les d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el grups 01.2, 01.3 i 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 les 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, 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
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 i 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 de les activitats segons els efectes que se'n deriven
A aquests efectes les activitats es classifiquen en:
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 els registres realitzats mitjançant equips de mesura s'han d'expressar en dBA. (decibels segons l'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. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura s'ha de col·locar a una distància de 0,5 a 1 m de

la façana, dels murs exteriors dels patis d'illa o dels patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o en espais públics el micròfon s'ha de col·locar a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o de l'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 s'ha de col·locar en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçària d'1,5 m. El mesurament s'ha d'efectuar amb les finestres i els balcons tancats.
El nivell sonor interior només s'ha d'utilitzar 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 ha de ser el del nivell sonor exterior.

B.2 Categories de les activitats

Tipus d'activitats segons les categories
Als efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es tipifiquen en cinc categories d'acord amb les incomoditats, els 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 poden ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

2. Segona categoria
Inclou 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 mediambiental. 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.
5. Cinquena categoria
Comprèn aquelles activitats que poden tenir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència mediambiental. Inclou les del grup A del

Decret 322/1987, les de l'article 6 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989 i les de l'annex al decret 114/1988.

B.3 Situació relativa de les activitats

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

Edifici independitzat
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, que deixi un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on hi ha d'haver aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on hi ha d'haver 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 classifiquen 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.

EDICTE

de 19 de maig de 2006, sobre un acord de la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona.

La Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en la sessió d'1 de març de 2006, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2004/011789/B

Correcció d'errades materials a la modificació puntual del Pla general metropolità de la Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola, al terme municipal de Barcelona

Vista la proposta de resolució de la Ponència Tècnica, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona acorda:

—1 Corregir les errades materials detectades en la modificació del Pla general metropolità de la Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola, de Barcelona, instada per l'Ajuntament, consistents en el següent:

1.1 A la fitxa del PAU2 equipament del passeig Valldaura, 92-94, es corregeix la seva superfície de 1.230 m² a 1.130 m². Es modifica la superfície destinada a vialitat pel traçat viari i la superfície destinada a equipament que passa de 780 m² a 818 m². En conseqüència, es rectifica la fitxa.

1.2 A la fitxa del PMU T2, Taixonera 2, s'exclou el solar consolidat per l'edificació amb fronts als carrers Trueba, 28-34, i Segur, 41-45, en el qual es manté la qualificació de zona de clau 20a/9c.

1.3 Es rectifica l'amplada del tram del carrer Arenys, 50-58, de 13 metres a 16 metres.

Contra l'acord anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra l'acord esmentat també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la presumpta desestimació perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 19 de maig de 2006

Mercè Albiol i Núñez
Secretària de la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona

Annex

Fitxes corregides de les normes urbanístiques de la modificació del Pla general metropolità de La Vall d'Hebron i entorn immediat de la vessant de Collserola, de Barcelona

NORMATIVA URBANÍSTICA.

FITXES CORREGIDES DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE LA VALL D'HEBRON I ENTORN IMMEDIAT DE LA VESSANT DE COLLSEROLA, DE BARCELONA.

FITXA CORRESPONENT AL PAU2. EQUIPAMENT P. VALLDAURA, 92-94

Superfície	**PAU2 equipament passeig Valldaura, 92-94**	
	1.130 m²	
	0,12 Ha	
SISTEMES	Superfície qualificada	Superfície mínima pendent
Clau / Qualificació	m² sòl	m² sòl
5 Viari i protecció de sistemes	226	
6 Espais lliures	86	
7 Equipaments	818	
TOTAL sistemes	**1.130**	

EDIFICABILITAT NETA en m² sostre/m² sòl	**0,75**
USOS PRINCIPALS	
- Equipament de tipus sanitari assistencial i residència assistida	
CESSIONS	
- Sòls de sistemes de viari i de zona verda	
CONDICIONS PARTICULARS	
- L'edificabilitat s'estableix a partir de la fixada en les NNUU del PGM per a les zones 20a/10, qualificació anterior de la parcel·la i del seu propi entorn	
- La parcel·la requereix la cessió i urbanització de la zona verda i el vial, que li dóna accés i li confereix condició de solar	
CRITERIS PER AL DESENVOLUPAMENT	
- Es pot modificar el tipus d'equipament mitjançant un PEU.	
- Es preveu el desenvolupament directe del PAU per iniciativa privada, en el cas que no es modifiquin els paràmetres fixats	

1