

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 20 de maig de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 09 de abril de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2010 / 041489 / T

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

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

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, promogut i tramès per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1. Pel que fa a la documentació:

1.1 S'adequarà la documentació als criteris de representació gràfica i de codificació sintètica de les directrius marcades en el sistema del Mapa Urbanístic de Catalunya.

2. Pel que fa a l'ordenació:

2.1 Pel que fa a l'àmbit del PAUt 10 MR del nucli de Masriudoms, es reservarà una franja intermèdia de terrenys no edificables, per tal de dividir en dos cossos el volum edificat, amb els mínims ajustos necessaris per tal de mantenir l'edificabilitat de l'àmbit.

2.2 Pel que fa al PAU 6 'Dèdals' del nucli de Vandellòs, s'exclouran les parcel·les amb façana al carrer dels Dèdals de l'àmbit d'aquest.

2.3 Pel que fa al PAU 22, de la zona de l'Almadrava, s'incorporarà a la fitxa normativa de regulació del polígon la següent condició: "*En cas que no s'hagi reparcel·lat i urbanitzat el PAUt 22 en quatre anys a comptar des de la vigència del POUM, els sòls de l'àmbit passaran a règim de sòl no urbanitzable amb qualificació NU8*".

3. Pel que fa a la normativa:

3.1 S'elimina el paràmetre d'índex d'edificabilitat de l'article 213.2.a de la normativa urbanística.

4. S'esmenaran les errades materials del document, d'acord amb l'informe tècnic de 2 d'abril de 2014.

-2 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanística municipal, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de

CVE-DOGC-A-14140045-2014

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

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

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

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2010/41489/T&set-locale=ca>

Tarragona, 20 de maig de 2014

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(14.140.045)

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

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

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

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal té per objecte l'ordenació urbanística de tot el territori que integra el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2.- Marc legal

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "legislació urbanística vigent" remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, o als preceptes que en un futur la puguin substituir, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament i els reglaments i les disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística estatal aplicable.

3. En tot allò que no preveuen aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM, s'aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i conservació de la natura, i d'altres normes sectorials.

Article 3.- Planejament territorial i urbanístic

El present POUM s'emmarca en les previsions del Pla territorial del Camp de Tarragona i a les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner, segons es palesa a la Memòria.

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

1. Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

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

2. Plànols d'ordenació.

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

a) Determinacions d'àmbit supramunicipal contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

b) Classificació del sòl

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

c) Qualificació del sòl

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

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

d) Condicions d'edificació

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

3. Normativa

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

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

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

5. Convenis urbanístics

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

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

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

Article 5. Obligatorietat

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

Article 6.- Interpretació

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

s'aplicarà la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal i els seus criteris d'interpretació.

Article 7.-Precisió i ajustament de límits

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

2. Les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions són:

- a) L'existència d'alineacions oficials o línies d'edificació consolidats
- b) Els límits, línies i particions de propietats existents amb anterioritat a la present revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal
- c) Les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny
- d) L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin

3. Els ajustaments no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 1 (escala 1: 5.000) i en els de la sèrie II - 2 (escala 1: 1.000) que es fixen en el Pla d'ordenació urbanística municipal, llevat dels sòls qualificats de sistema d'espais públics en què la modificació de superfície mai no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent. Tampoc no es podrà incloure en règim de sòl urbà una nova propietat.

4. Aquestes regles s'aplicaran també als treballs planimètrics de canvi d'escala.

Article 8.- Vigència

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

Article 9.- Revisió

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

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

- a) Quan normes legals de rang superior així ho estableixin o ho requereixi l'aprovació d'un planejament territorial o urbanístic d'àmbit supramunicipal que compregui en el seu àmbit el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- b) Quan s'hagin complert dotze anys de la seva vigència.
- c) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatge o per a l'establiment d'activitats econòmiques que no puguin resoldre's a partir de modificacions puntuals.
- d) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.
- e) Quan s'alterin de manera substancial les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació.
- f) Quan la pròpia evolució social obligui a la previsió d'espais públics més extensos, o advingui exigències majors que les previstes per a equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
- g) D'altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament.

Article 10.- Modificació

1. Quan les circumstàncies ho exigeixin, i amb l'oportuna justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, es podrà modificar qualsevol element i determinació del POUM, que es tramitarà pel procediment de modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal previst a l'ordenament jurídic vigent.

2. Només es podrà modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, de la qual són elements determinants la classificació del sòl, la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori. Tota proposta de modificació haurà de justificar el compliment d'aquest punt, i no es podrà disminuir la superfície ni la qualitat dels terrenys destinats a sistemes bàsics o generals, si bé es podrà admetre justificadament el canvi de la seva destinació, sempre que es mantingui la consideració de sistema públic.

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

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

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

Article 11.- Actualització

L'Ajuntament, a través del web municipal, donarà compte i publicitarà les modificacions del POUM aprovades definitivament.

Article 12. Contingut

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

- Volum I . Diagnosi urbanística. Criteris i objectius generals del planejament.
- Volum II. Annex informatiu. Àmbits d'actuació programats al PGOU de 1998.
- Volum III. Annex informatiu: Els equipaments.
- Volum IV. Annex informatiu. Fitxes de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic i de l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat.
- Volum V. Memòria descriptiva i justificativa.
- Volum VI. Memòria social.
- Volum VII. Avaluació de la mobilitat generada.
- Volum VIII. Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Informe de sostenibilitat econòmica.
- Volum IX. Normativa urbanística.
- Volum X. Annex normatiu. Instruments de planejament.
- Volum XI. Catàleg de béns protegits i catàleg de masies en sòl no urbanitzable.
- Volum XII. Annex justificatiu de les zones inundables contigües a les rieres afectades en sòl urbà o urbanitzable.
- Volum XIII. Estudi de risc geològic.
- Volum XIV. Balanç hidrològic del municipi en relació al POUM.
- Volum XV. Informe de sostenibilitat ambiental.
- Volum XVI. Informe de les al·legacions (aprovat en sessió plenària de data 5 de març de 2013)) i resposta de l'equip redactor als informes de les Institucions.
- Volum XVII. Memòria ambiental.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.1. Emmarcament territorial	E:1/50.000
I.2. Ortofotomapa	E:1/25.000
I.3. Terres i aigües	E:1/25.000
I.4. Les àrees amb pendents inferiors al 20%	E:1/25.000
I.5. Plànol geològic	E:1/50.000
I.6. Camins i vies principals i servitud aeronàutica de l'Aeroport de Reus	E:1/25.000
I.7. Etapes del creixement urbà del poble	E:1/10.000
I.8. Formes del creixement urbà	E:1/10.000
I.9. Detall del parcel·lari (1,2,3,4,5)	E:1/25.000
I.10. Reportatge fotogràfic	
I.11. Les masses boscoses	E:1/25.000

I.12. Activitat econòmica	E:1/10.000
I.13. Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic. Inventari del patrimoni arquitectònic (Generalitat de Catalunya)	E:1/25.000
I.14. Infraestructures de serveis.	
I.14.1 Xarxa general d'abastament d'aigua potable (A i B)	E:1/10.000
I.14.2 Xarxa de clavegueram	E:1/10.000
I.14.3 Xarxa general de distribució d'energia elèctrica (A i B)	E:1/10.000
I.14.4 Xarxa general de distribució de gas natural i telecomunicacions	E:1/10.000
I.15. Patrimoni municipal del sòl	E:1/25.000
I.16. El pla general vigent. Règim urbanístic del sòl Estructura general i orgànica del territori (A i B)	E:1/10.000
I.17. Sistemes d'espais lliures i equipaments del PGOU	E:1/10.000
I.18. Altres reflexions urbanístiques	
I.19.1. Afectació del planejament superior	E:1/25.000
I.19.2. Infraestructures previstes pel planejament superior	E:1/25.000
I.20. Espais naturals protegits	E:1/25.000
I.21. Hàbitats i hàbitats d'interès comunitari	E:1/25.000
I.22. Cicle de l'aigua i risc d'inundació	E:1/25.000
I.23. Espais naturals d'interès	E:1/25.000
I.24. Mapes de cobertes del sòl	E:1/25.000
I.25. Orientacions del terreny	E:1/25.000
I.26. Visibilitat general del territori	E:1/25.000
I.27. Riscos ambientals i tecnològics	E:1/25.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

II.0 Esquema diagramàtic dels criteris d'ordenació de l'avanç del POUM esmenat	E:1/20.000
II.1 Sèrie de plànols d'estructura general i orgànica del territori. Règim jurídic del sòl i sectors de planejament. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable	E: 1/5.000
II.2 Sèrie de plànols de classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament. Divisió general del territori. Qualificació urbanística del sòl	E:1/1.000
II.3 Sèrie d'imatges orientatives de l'ordenació del POUM.	E: 1/2.000 i E: 1/5.000
II.4 Sistemes d'espais lliures i equipaments.	E: 1/10.000
II.5 Catàleg de Béns Protegits, Catàleg de Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable i Catàleg d'arbredes protegides.	E: 1/20.000
II.6 Sèrie de plànols de classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament. Divisió general del territori. Qualificació urbanística del sòl. Per àmbits territorials.	E:1/2.000

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

1. SISTEMES

SX – Viari
SF – Ferroviari

SF/XF – Ferroviari de transició
SP – Portuari
SH – Hidrogràfic
SC – Costaner
SV – Espais lliures i zones verdes
SV1 – Parcs jardins i places públiques
SV2 – Parc forestal públic
SV3 – Itineraris de vianants
SD – Habitatge dotacional públic
SE – Equipaments
SE0 – Reserva d'equipament
SE1 – Equipament educatiu
SE2 – Equipament sanitari - assistencial
SE3 – Equipament associatiu - cultural
SE4 – Equipament esportiu - lleure
SE5 – Equipament administratiu
SE6 – Equipament per a serveis urbans
SE7 – Mercats i abastament
SE8 – Cementiri
SE8T – Tanatori
SE9 – Equipament religiós
SE* – Equipament de titularitat privada
ST1 – Serveis tècnics
ST2 – Estació de serveis
ST3 – Infraestructures de serveis viaris
SPE – Sistema de producció d'energia elèctrica

2. ZONES EN SÒL URBÀ

- 1 – Centre històric
 - Subzona 1.1 Illa densa
 - Subzona 1.2 Illa amb pati
- 2 – Illa oberta. Bloc aïllat
 - Subzona 2.1 Bloc aïllat
 - Subzona 2.2 Bloc aïllat especial
- 3 – Ciutat jardí
 - Subzones ciutat jardí intensiva (3.1a, 3.1b, 3.1c, 3.1d i 3.1e)
 - Subzones ciutat jardí extensiva (3.2a i 3.2b)
- 4 – Hotelera
- 5 – Volumetria específica
- 6 – Verd privat
- 7 – Industrial
 - Subzones indústria aïllada (7.1a i 7.1b)
 - Subzones indústria entre mitgeres (7.2a i 7.2b)
- 8 – Indústria elèctrica i nuclear

3. ZONES EN SÒL URBANITZABLE

Definides pels sectors

4. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

NU1-PEIN Sòls d'especial interès natural

NU2 Sistema Costaner segons PDUSC

NU2-CPEIN

NU2-C1

NU2-C1c

NU2-C2

NU2-C3

NU3 Sòls d'especial valor ecològic

NU3-1 Hàbitats d'interès

NU3-2 Zones humides

NU4 Sòl forestal de valor

NU5 Sòl rústic de valor

NU6 Protecció de corredor d'infraestructures

NU7 Sòl rústic comú

NU8 Càmping en sòl no urbanitzable

5. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

PAUu 01	Barranc de la Figuerola
PAUt 02	Ampliació Escoles
PAUt 03	Carretera Hospitalet-Móra
PAUt 04	Carrer Santa Marina
PAUt 05	Font – C44
PAUt 06	Dedals
PAUt 07	MB. Ponent
PAUt 08	MB. Migdia
PAUt 09	MR. Centre
PAUt 10	MR. Ponent1
PAUt 11	MR. Ponent2
PAUt 12	MR. Nord
PAUu 13	Vanessa Park
PAUu 14	Arenal Centre
PAUt 15	La Margarida
PAUt 16	Llevant i ponent del carrer dels Corralets
PAUt 17	Camí de la Porrassa
PAUt 18	Hospitalet ponent
PAUu 19	Les Tàpies II
PAUt 20	Coop. Vandellòs
PAUu 21	Cala d'Oques – Forat negre
PAUt 22	Almadrava 1
PAUt 23	Almadrava 2
PAUt 24	Almadrava 3
PAUt 25	Almadrava 4
PAUu 26	Almadrava 5
PAUt 27	Cova del Gat
PAUt 28-1	Carretera de Móra 1
PAUt 28-2	Carretera de Móra 2
PAUt 28-3	Carretera de Móra 3
PAUt 28-4	Carretera de Móra 4

6. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

PMUr 01-1 Bulevard Nord N340
PMUr 01-2 Bulevard Sud N340
PMUp 02 Poblat Hifrensa
PMUr 03 Equipaments centre
PMUr 04 L'Aigua al Coll
PMUr 05 Centre Tecnològic
PMUr 06 Centre de Producció Energètica
PMUr 07 Ponent CNV II
PMUp 08 L'Hospital
PMUr 09 Control energètic

7. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SUD 01 Carrer de les Figuerelles
SUD 02 Les Tàpies nord
SUD 03 Ponent de la Porrassa
SUD 04 Parc de producció energètica nord
SUD 05 Parc de producció energètica llevant

8. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

PE 01 Càmping Templo del Sol
PE 02 Càmping La Masia
PE 03 Càmping Cala d'Oques
PE 04 Ferroviari de transició
PE 05 Port esportiu

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

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

1. La iniciativa en el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal correspon, en primer lloc, a la Corporació Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en la seva qualitat d'administració actuant. Les diferents Administracions públiques hi intervindran, també, en el marc de les seves respectives competències.

2. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades a l'Agenda del present POUM.

3. En el cas que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, els instruments de desenvolupament del POUM s'hi hauran d'adequar.

4. Amb l'objectiu de desenvolupar l'ordenació establerta pel POUM, es formularan, d'acord amb allò establert per la legislació urbanística i la normativa sectorial vigent i en els termes previstos en aquestes Normes, plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, i les ordenances reguladores específiques.

5. Els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics en la forma i el procediment previstos en la legislació urbanística vigent i d'acord amb les previsions d'aquest POUM. El compliment dels seus deures urbanístics determina la gradual adquisició de les facultats urbanístiques.

Article 15.- Sectors i subsectors

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

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

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

Article 16.- Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb la classificació del sòl o amb caràcter general de tot el terme municipal, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:

- a) Plans parcials urbanístics de delimitació
- b) Plans parcials urbanístics en el sòl urbanitzable delimitat
- c) Plans especials
- d) Plans de millora urbana en sòl urbà
- e) Catàlegs de Protecció

Article 17.- Determinacions del planejament anterior

1. Les determinacions del present Pla d'ordenació urbanística municipal substitueixen, en tot el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, les determinacions del Pla general d'ordenació urbana aprovat per la Comissió d'urbanisme de Tarragona el 13 de novembre de 1997 i vigent des de 1998.

2. El present document de Pla d'ordenació urbanística municipal recull i/o refon les determinacions de les modificacions puntuals del Pla general i del planejament derivat elaborat

posteriorment a l'aprovació del Pla general i que han estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. En cas de contradicció entre aquestes Normes i les determinacions del planejament derivat refoses, prevaldran les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i, de forma supletòria, les altres determinacions contingudes en el planejament anterior.

Article 18. Plans parcials urbanístics

1. Per al desenvolupament de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable es redactaran plans parcials urbanístics d'ordenació, que hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector establertes pel Pla parcial i un quadre comparatiu amb les determinacions del Sector establertes en el POUM.

2. Els Plans parcials urbanístics hauran de garantir les connexions amb els sistemes generals exteriors i justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'Ajuntament. També hauran de contemplar la participació en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic.

3. Tota la infraestructura que sigui necessària per al desenvolupament del sector anirà a càrrec del mateix sector de desenvolupament.

4. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per permetre la seva immediata execució.

5. Així mateix, els Plans parcials urbanístics hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de Polígons i definir el Sistema d'actuació aplicable a cadascun.

6. Els Plans d'etapes dels Plans parcials urbanístics no podran preveure un termini per a l'execució de la urbanització del Sector superior a vuit anys, el qual podrà ser superior sempre i quan s'especifiqui a la fitxa del sector. En el cas de delimitar més d'un Polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució.

7. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament urbanístic de cadascun dels sectors de planejament parcial.

8. D'acord amb les directrius de la Direcció General de Patrimoni Natural, del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, els Plans parcials urbanístics destinats total o parcialment a usos industrials, hauran d'incorporar, quan sigui necessari, pel que fa a la protecció del medi ambient, les regulacions següents:

a) Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per dur a terme la gestió ambiental i infraestructures de recollida i tractament de les aigües residuals conjuntament per a tot el sector, estació de vigilància de la contaminació atmosfèrica, sistema de recollida de residus urbans i assimilables amb reserves d'espai suficient per a contenidors per a la recollida selectiva, sistemes d'atenció d'esmoreïment del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl per a instal·lacions de recollida selectiva, magatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de la legislació de residus.

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

9. Els plans parcials urbanístics podran completar les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, però no modificar-les.

10. Els plans parcials urbanístics incorporaran criteris tècnics en la construcció de nous habitatges, establiments hotelers i altres equipaments per a la racionalització del consum i corresponent estalvi energètic i millora de la qualitat de vida. Així serà convenient emprar solucions constructives que augmentin l'aïllament tècnic i acústic dels edificis més enllà dels mínims establerts per la Normativa vigent.

Article 19.- Plans especials urbanístics

1. En desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es podran redactar Plans especials urbanístics per a les finalitats següents:

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

2. A més dels Plans especials urbanístics definits i previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, es podran desenvolupar plans especials urbanístics per a d'altres finalitats sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. També s'elaboraran Plans especials urbanístics per al desenvolupament, localització i determinació de les característiques corresponents per a l'execució d'obres de la infraestructura del territori i d'aquelles infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i/o aèries, a l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.

4. Per a la implantació d'un gran equipament, lúdic i/o comercial, es requerirà la tramitació d'un Pla especial urbanístic que justifiqui la viabilitat de l'activitat que es proposa, així com la seva adequació i compliment de les condicions i requisits exigits per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, tant pel que fa a l'ús com a l'àrea on es pretén ubicar. Tot això sense perjudici del compliment de la legislació sectorial en la matèria.

Article 20- Plans de millora urbana

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

2. En el sòl urbà consolidat, es podran promoure plans de millora urbana per a completar o acabar la urbanització i per regular la composició volumètrica i de façanes.

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

Les operacions en sòl urbà que incrementin la superfície destinada a vies o places públiques, parcs o jardins públiques, zones esportives públiques, d'esbargiment i expansió, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social que no hagin estat especialment previstes en aquest Pla es podran dur a terme mitjançant plans de millora urbana, i es regiran per l'article 70.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 22.- Plans especials urbanístics d'infraestructures

1. Els Plans especials urbanístics d'infraestructures, ja sigui formant part dels plans de millora urbana o de forma independent, tenen com a objectiu complementar o millorar les infraestructures exigides en sòl urbà.

2. La documentació d'aquests Plans especials urbanístics serà la que determini la legislació aplicable i, en tot cas, la que sigui precisa per tal de poder licitar les obres i que permeti la seva execució dirigida per tècnic distint del redactor del Pla.

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

1. Els plans que s'aprovin en el desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal hauran de respectar les seves previsions.

2. Els Plans especials urbanístics, els Plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics contindran, a més de les determinacions que estableix la legislació vigent, les següents:

a) Els espais públics destinats a sistemes que complementin l'estructura general prevista en el Pla d'ordenació urbanística municipal, com a mínim en les proporcions de cessió obligatòria que estableixen aquesta normativa i la legislació urbanística de Catalunya per a cada ús.

b) La delimitació de les zones i, si el cas ho exigeix, subzones, en què es divideix el sòl d'aprofitament privat.

c) Els tipus d'ordenació establerts per a les zones.

d) Les condicions d'ús i edificació que, quan el cas ho exigeixi, completin les previstes amb caràcter general en aquesta normativa.

- e) Les mesures precises per a una correcta integració ambiental des del punt de vista de sostenibilitat del municipi.
 - f) Les característiques dels serveis urbans.
 - g) Els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit (si té una superfície superior a 2ha) i, si és el cas, de la delimitació de les restes d'interès arqueològic que hi pugui haver.
3. Els espais destinats a sistemes es disposaran de la forma més agrupada possible quan el seu ús ho permeti, per constituir unitats funcionals completes i caldrà garantir l'accés públic i la seva continuïtat per constituir un sistema coherent en si mateix i en relació amb les àrees veïnes.
4. L'ordenació que estableixin els plans que desenvolupin el Pla d'ordenació urbanística municipal adoptarà els conceptes tècnics i la reglamentació general que es fixa en aquesta normativa, llevat que el cas exigeixi una regulació específica, la necessitat o conveniència de la qual es justificarà a la Memòria del pla.

Article 24.-Pla d'etapes

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

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

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

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

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

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present Pla d'ordenació urbanística municipal incorporaran els criteris i les mesures per a l'eliminació de barreres arquitectòniques o físiques, d'acord amb la Normativa sectorial que regula aquesta matèria, i, en qualsevol cas, s'atendran les següents prioritats:

- Integrar els entorns arquitectònics i de transport
- Projectar l'accessibilitat pensant amb totes les persones
- Minimitzar els recorreguts de l'usuari, garantint-ne la seguretat
- Primar solucions integrades i normalitzades
- Preveure àrees d'aparcament pròximes i ben senyalitzades
- Facilitar l'accés al transport públic
- Facilitar l'accés als edificis i entorn construït
- Especial atenció al mobiliari urbà, tenint cura del disseny i del seu emplaçament
- Organització clara i sistemàtica dels diferents fluxos de circulació
- Aconseguir l'equilibri entre l'estètica i la funció

2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els projectes d'urbanització i Plans especials urbanístics d'infraestructures encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. Els projectes d'edificis, ja siguin de nova planta o d'habilitació d'edificis existents que hagin d'ésser destinats a equipaments públics, i en general tots aquells que per raó de llur utilització tinguin una afluència gran de persones, incorporaran també les mesures a que fa referència aquest article.

4. La documentació tècnica que es tramiti en funció d'algun dels aspectes regulats per aquest article justificarà de forma expressa el compliment de les seves especificacions.

Article 27.- Mesures de protecció contra el foc

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

2. En les zones edificades limítrofes o interiors a àrees forestals s'hauran de complir les següents condicions:

- a. Cal disposar d'una franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar l'incendi de l'àrea forestal, així com un camí perimetral de 5 m que pot estar inclòs en aquesta franja.
- b. Zona edificada o urbanitzada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. En el cas que no sigui possible, l'accés únic haurà d'acabar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi.

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

1. L'Ajuntament podrà redactar un Pla municipal d'aigües per a la millora d'aquest servei, en el qual es tractarà l'aprofitament integral d'aquest recurs i llurs condicions de subministrament aplicant criteris de sostenibilitat, economitzant cabals, garantint la qualitat del subministrament i reciclant les aigües residuals per a un posterior aprofitament, tret que es justifiqui la impossibilitat de fer-ho.

2. Serà qüestió prioritària en el desenvolupament dels diferents sectors de planejament la solució de l'abastament d'aigua, amb cabals mínims de 200 litres per habitant i dia que haurà de ser adequadament justificada. Els plans també justificaran les necessitats de consum per als usos no residencials tot justificant els mitjans de reg, el tipus de flora i el tipus de superfícies previstes, comptabilitzant tant les superfícies públiques com les privades annexes als habitatges. El cabal total màxim per aquest concepte no podrà superar 1 l/m² dia, del total de la superfície de l'actuació.

3. Els cabals en desús o infrautilitzats, sigui quina sigui la seva titularitat, que es puguin obtenir en el terme municipal, en atenció a l'interès comú, podran ésser incorporats als sistemes de captació que prevegi el Pla Director d'Aigües per a la seva expropiació.

4. El desenvolupament del planejament derivat suposarà la cessió dels cabals privats existents: pous i mines que com a conseqüència del planejament perdin la seva utilitat específica. Aquests cabals s'hauran d'integrar bé a la xarxa d'aigua potable municipal o a la xarxa de reg, disposant, en qualsevol dels casos, dels mitjans tècnics necessaris.

5. Caldrà que en aquells punts del municipi on es realitzi un aprofitament de les aigües superficials o subterrànies, estiguin convenientment regularitzats davant l'Administració hidràulica mitjançant l'obtenció de l'autorització d'aprofitament o bé la concessió d'aigües, tal i com estableix el Text refós de la Llei d'Aigües (Reial Decret Llei 1/2001, de 20 de juliol).

Article 29.-Condicions de sanejament

1. L'Ajuntament podrà redactar un Pla director de clavegueram per a resoldre des d'una perspectiva global aquest servei per al conjunt del municipi. L'Ajuntament dictarà les ordenances que siguin necessàries per a regular-ne la seva aplicació.

2. Les consideracions que es tindran en compte per al desenvolupament del punt anterior són:

- a) Recuperació dels afluents per a la seva reutilització per al reg o per a la reintroducció en el medi.
- b) Repartiment dels costos de la implantació del servei en funció de la seva utilització.
- c) Tractament diferencial, previ al seu abocament a la xarxa, de l'aigua residual de les activitats que produeixin residus inorgànics de tipus industrial o que poguessin dificultar especialment la depuració.
- d) Totes les noves xarxes seran separatives. A més, hauran d'incorporar sobreexidors i dipòsits de retenció de primera pluja i mesures per afavorir la infiltració.

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

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

Article 31.-Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions

Pel que fa a les infraestructures de telecomunicacions, s'estarà a allò que determini la legislació sectorial vigent a cada moment.

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

1. En ocasió de l'execució de les obres d'urbanització es tindrà especial cura de l'estabilitat superficial del sòl.
2. En els projectes d'urbanització, plans especials urbanístics per al desenvolupament dels sistemes generals i projectes tècnics d'obra, ja sigui pública o privada, hom tindrà en compte les característiques geomorfològiques del territori afectat.
3. En qualsevol moment durant l'execució dels treballs d'urbanització, o fins i tot un cop finalitzats, l'Ajuntament podrà ordenar a càrrec del promotor o propietari l'adopció de mesures per tal de restablir l'estabilitat superficial dels terrenys i molt especialment la reparació o construcció de marges, plantació de talussos, tractaments de solcs o torrenteres, repoblació d'àrees denudades i finalitats anàlogues.
4. Amb la finalitat de minimitzar l'impacte de la impermeabilització del terreny sobre els volums d'escorrentiu i els temps de concentració de les aigües de pluja, els quals deriven en un increment dels cabals punta, caldrà que els nous projectes d'urbanització incorporin tècniques d'infiltració del terreny tals com paviments porosos, cunetes filtrants, dipòsits d'infiltració o regulació, etc.
5. Amb objectius similars, l'Ajuntament podrà redactar projectes d'estabilització de pedreres i zones amb especial risc de patir els efectes de l'erosió, com les capçaleres dels torrents.
6. El procediment a seguir en aplicació del punt anterior serà l'establert al Text refós de la Llei d'urbanisme.
7. Caldrà respectar o millorar la naturalitat de les lleres i evitar en allò que sigui possible el pas de serveis i vials per aquestes, especialment la xarxa de residuals.

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

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

Artículo 34.- Condiciones de la documentación dels plans i projectes

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

CAPÍTOL TERCER.- EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**Article 35.- Execució del Planejament**

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

Article 36.-Adquisició dels sistemes

1. Tots els sistemes inclosos dins un sector de planejament derivat en sòl urbà o en sòl urbanitzable aniran a càrrec exclusivament dels propietaris del sector.

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

Article 37.- Polígons d'actuació

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

Article 38.- Sistema d'actuació

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

compensació bàsica, l'Ajuntament podrà canviar la modalitat d'actuació per la de cooperació o pel sistema d'expropiació.

Article 39.-Noves delimitacions de Polígons d'actuació

1. Per a la delimitació de nous Polígons d'actuació no previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, es requerirà la tramitació prevista a la legislació urbanística vigent.

2. L'Ajuntament incorporarà a l'Annex normatiu. Instruments de planejament d'aquestes Normes els Polígons d'actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

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

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal determina Polígons d'actuació amb la finalitat de constituir àmbits de solidaritat per al desenvolupament de càrregues i beneficis, que poden correspondre a àmbits amb determinats compromisos específics establerts en els convenis urbanístics.

2. L'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació és el que resulta de l'aplicació de les Normes urbanístiques corresponents a les unitats de zona contingudes dins del perímetre del Polígon d'actuació.

Article 41.- Criteris de valoració

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

Article 42.- Convenis urbanístics

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent, actualment conformada per l'establert a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

2. Els convenis urbanístics hauran de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.

En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per al municipi i el compliment del principi constitucional (art. 47 de la

Constitució) pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.

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

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

1. El contingut dels convenis urbanístics s'incorporarà a les figures de planejament o execució urbanística més adients. Així mateix, les obligacions convingudes que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

2. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir validesa plena. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i / o execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.

Article 44.-Previsions d'habitatge en règim protegit

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal fixa en àrees localitzades del sòl urbà o urbanitzable, que determinades proporcions del sostre d'ús residencial edificable es destinin a habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública.

2. Els Plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que es redactin en el desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal podran també establir requeriments en aquest sentit, en funció de les necessitats d'habitatge protegit que hi hagi en el municipi.

Article 45.-Entitats urbanístiques de conservació

1. En el cas que a l'entrada en vigor d'aquest POUM no haguessin estat ja constituïdes, en cadascun dels sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat serà obligatòria la constitució d'una junta de conservació, de la qual formaran part tots els propietaris de l'àmbit respectiu.

2. Les juntes de conservació tenen el deure de conservació de les obres d'urbanització i del manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics. Mitjançant conveni amb l'Ajuntament podran assumir d'altres funcions connexes o complementàries.

3. La dissolució d'aquestes entitats requereix el compliment de les seves obligacions pendents i l'aprovació de l'Ajuntament. Es podrà autoritzar únicament quan hi hagi construït el 30% del sostre potencial i hagin transcorregut més de cinc anys des de la recepció definitiva de les obres.

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

SECCIÓ PRIMERA.- LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

Article 46.- Actes subjectes a llicència

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

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

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

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

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

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

C.- Activitats

Llevat dels casos en els que la legislació ambiental i la Llei d'ordenació dels equipaments comercials preveuen el règim de comunicació, requeriran llicència municipal les següents activitats:

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

2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl assenyalat per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin i la normativa reguladora corresponent.

3. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats a l'apartat 1 d'aquest article afecta també als usos o activitats subjectes a l'autorització d'altres Administracions.

En cap cas la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres Administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, no es pot iniciar l'activitat o l'obra.

4. Les llicències no inclouen automàticament l'autorització municipal per l'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.

5. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de l'autorització o concessió de l'ens titular del domini públic.

6. No es concedirà llicència per a la construcció d'edificacions auxiliars si la sol·licitud no va precedida de llicència de construcció de l'edifici principal, o si no es sol·licita dins d'un projecte global que inclogui l'edifici principal.

7. La instal·lació i/o explotació de les xarxes de telecomunicació estaran sotmeses únicament a comunicació.

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

1. Els actes assenyalats en l'article anterior promoguts per òrgans de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic requereixen també l'obtenció prèvia i preceptiva de la corresponent llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial.

2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Article 48.-Actes sotmesos a comunicació

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

Article 49.- Exempció de l'obligació d'obtenir llicència

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

Article 50.-Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no podran ser invocades pels seus titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.

2. L'atorgament de la llicència no implicarà l'assumpció per l'Ajuntament de responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per motiu, o en ocasió, de les activitats que es realitzin a la seva empara.

Article 51.-Llicències presumptes

Les llicències presumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats a la legislació sectorial vigent, i si escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicències o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes que siguin determinants de l'atorgament de la llicència: en aquests supòsits es considerarà desestimada.

2. Quan la llicència tingui per objecte actuacions no previstes a la legislació sectorial vigent, la sol·licitud s'entendrà estimada si no es resol expressament en el termini establert a la normativa aplicable i, en el seu defecte, en el de tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, cas en el qual es considerarà desestimada.

3. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general d'aplicació.

Article 52.-Classificació de les llicències

1. Es preveuen, com a mínim, els següents tipus de llicències:

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

A.1 Llicència d'obres majors.

*Obra nova

*Reforma i / o ampliació o legalització, amb augment de volum i / o superfície construïda

*Enderrocs totals o els parcials que modifiquin substancialment el volum construït

*Obres que alterin el nombre d'habitatges o locals existents

*Obres que substitueixin o modifiquin els usos establerts

*Compartimentació de naus industrials existents

*Construcció d'entresolats en naus industrials i locals comercials

*Arranjament de façana amb modificació de la configuració arquitectònica exterior de les edificacions

*La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments; així com les operacions que tinguin per objecte constituir com elements susceptibles d'aprofitament independent, més d'aquells que s'hagin fet constar en una precedent declaració d'obra nova.

*Els projectes que s'emplacin en més d'una parcel·la caldrà, previ a la sol·licitud de llicència d'obres que s'hagi procedit a l'agrupació d'aquestes al Registre de la Propietat i s'acompanyi a la sol·licitud la documentació que ho justifiqui

*Actuacions que afectin al conjunt de l'edifici

*Modificació de la coberta dels edificis amb variació de volum.

*Obres que afectin o alterin l'estructura i / o fonaments de l'edifici

*Obres que modifiquin les instal·lacions o serveis dels espais comuns d'un edifici plurifamiliar

*Instal·lació d'aparells elevadors, ascensors i aparells mecànics en edificacions existents

- *Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions
- *Llicència de parcel·lació urbanística
- *Llicència per a la tala d'arbres que constitueixin massa arbòria
- *Llicència per a la instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció
- *Llicència per a la col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic
- *Llicència per a la realització de tallafocs
- *Llicència per a l'excavació i l'extracció d'àrids
- *Llicència per qualsevol altre ús que afecti les característiques naturals del terreny i / o la imatge del territori i del paisatge
- *Llicència per a l'obertura de vies, camins (inclosos els rurals) i accessos rodats
- *Llicència per obres d'urbanització que no conformin projecte d'urbanització complet
- *Llicència per a la instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries

A.2 Llicència d'obres menors.

Tipus A:

- Obres que requereixen la presentació d'un projecte subscrit per tècnic competent, i en el seu cas, visat pel col·legi professional corresponent, la formalització d'un assumeix de direcció, i per a les quals s'exigeix la presentació del certificat final d'obra un cop executades:

- *Construcció de piscines comunitàries i particulars
- *Reparació / rehabilitació d'edificis i façanes en general i especialment d'edificis afectats per patologies que no representin modificació estructural
- *Moviments de terres no inclosos en altres llicències
- *Enderrocs parcials que no modifiquin substancialment el volum construït.
- *Murs de contenció de terres d'altura igual o superior a 1,50 m
- *Formació de lavabos en locals comercials i magatzems
- *L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge
- *Llicència per a la realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública

Tipus B:

Obres que requereixen l'aportació d'un assumeix de direcció:

- * Col·locació de bastides a una altura superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m
- * Arrebossat, estucat i pintat de façanes que necessiten una bastida amb una altura superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m.
- *Noves obertures (finestres o portes) o modificacions de les dimensions existents que no afectin estructures
- *Construcció d'envans pluvials
- *Construcció de pous, fosses sèptiques i / o depuradores biològiques
- *Construcció de cisternes
- *Reparació de sostres i terrats sense afectar elements estructurals

Tipus C:

Obres que no necessiten projecte ni assumeix de direcció sinó únicament la documentació tècnica que exigeixi l'Ajuntament:

- *Connexió de clavegueram
- *Canvi de distribució puntual interior de l'habitatge sense afectar elements estructurals
- *Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica
- *Obertures per a tub extractor
- *Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells similars, dels quals en cap cas es visualitzarà cap tipus d'instal·lació des de la via pública.
- *Instal·lació d'antenes parabòliques o altres instal·lacions de telecomunicacions que, en qualsevol cas, s'hauran de situar de forma que s'obtingui una bona qualitat del senyal i integrar-se a l'edificació i no malmetre el paisatge urbà.
- *Construcció de voreres
- *Barbacoes descobertes de mínima entitat
- *Murs de contenció de terres d'altura inferior a 1,50 m
- *Col·locació de portes, finestres, persianes i reixes en obertures de façana
- *Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida amb una altura inferior a PB + 1 PP o menys de 6,00 m
- *Construcció, reparació i substitució de canonades de desguàs i claveguerons a l'exterior de l'edifici i fora de la via pública.
- *Construcció o modificació de tanques
- *Col·locació de tendals tèxtils plegables
- *Llicència per a la construcció, modificació i supressió de guals a la via pública
- *Llicència per a l'escomesa provisional de l'aigua
- *Llicència per a la connexió definitiva de l'aigua. La llicència per a la connexió definitiva de l'aigua restarà condicionada a l'atorgament de la llicència de primera utilització
- *Les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors, sempre que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en el Catàleg de Béns protegits
- *Revocar, enguixar, enrajolar i pintar parets i / o sostres interior
- *Canviar paviments existents i graons d'escales
- *Col·locar o reparar el cel ras
- *Canviar la fusteria interior
- *Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines
- *Substitució, reparació o millora d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge
- *Practicar cales en interiors per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia, que no afectin a parets de càrrega.

A més, per aquests caldrà considerar el següent:

- No es realitzaran en l'exterior dels edificis inclosos en el catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- El seu pressupost d'execució material no superarà els 21.000 € (Calculat segons els criteris del COAC pel càlcul d'execució material).
- No requeriran el muntatge de bastides de més d'una planta d'altura.

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

B.- Activitats.

B.1 Llicència per a la instal·lació, obertura i funcionament de tota mena d'activitats (comercials, industrials i de prestació de serveis, incloses les instal·lacions de vivers i hivernacles en el sòl no urbanitzable)

B.2 Llicència per a l'ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions

B.3 Llicència per al trasllat de maquinària, motors i altres aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions

B.4 Llicència pel canvi de titularitat de l'activitat

B.5 Llicència pel canvi d'ús total o parcial de l'activitat

2. Aquesta relació no és exhaustiva, i la Corporació municipal pot sotmetre a llicència altres obres, usos o activitats.

3. Les sol·licituds de llicència per a obres, usos i activitats en els edificis que són Bé Cultural d'Interès Local o BCIN necessiten l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Article 53- Procediment

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

Article 54.-Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. Totes les llicències d'edificació (obres majors i menors) han de fixar un termini per a començar les obres projectades i un altre per a acabar-les.

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

- a) Les obres menors a un any
- b) Les obres majors a tres anys

L'Ajuntament concedirà la pròrroga de la llicència, per una sola vegada i per la meitat del termini pel qual va ser concedida, si l'interessat la sol·licita dins del termini de la seva vigència, sempre d'acord amb les disposicions del marc legal urbanístic aplicable.

Per al còmput del termini, la data d'inici de les obres serà la data de notificació de l'acord d'atorgament de la llicència. En el supòsit d'impossible notificació, la data d'inici per al còmput del termini serà aquella a partir de la qual la llicència estaria atorgada per silenci administratiu segons siguin per començar o per acabar les obres

2. Les pròrroques d'ambdós terminis, amb la sol·licitud prèvia i justificada del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos del finiment dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entenen concedides "ope legis" per la meitat del termini de què es tracti, amb l'abast i condicions que regula la legislació vigent.

3. En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats en aquest article, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà un cop advertit el titular per l'Administració actuant abans d'un o tres mesos del finiment dels terminis de començament i d'acabament de les obres projectades, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.

4. La caducitat de la llicència ha de ser declarada per l'organisme competent per a atorgar les llicències i determinarà l'arxiu de les actuacions.

5. Havent caducat la llicència, les obres no podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

6. Tant l'inici com l'acabament de les obres hauran de ser comunicats a l'Ajuntament. L'inici efectiu de les obres es comunicarà per escrit, i l'acabament mitjançant sol·licitud de llicència de primera ocupació o d'activitat enregistrada dins dels terminis assenyalats.

Article 55.- Contingut de les llicències

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

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

Article 56.- Condicions de l'atorgament de llicències

1. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'Ajuntament no atorgarà la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i de costejament de la urbanització legalment procedents, o concorrin les circumstàncies previstes en aquestes normes per a l'atorgament de llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització.
2. En cap cas, d'acord amb la legislació vigent, es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora i recepcionada per part de l'Ajuntament.

Article 57.- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud

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

Article 58.- Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres comporta per al seu titular les següents obligacions :
 - a) Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
 - b) Construir o restituir la vorera fronterera amb la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
 - c) Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
 - d) Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic i caldrà deixar sempre una vorera suficient pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda amb la construcció, si fos necessària, d'una vorera suplementària d'acord amb la corresponent Ordenança.
 - e) Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia.

- f) Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
- g) En el cas d'actuar a les línies elèctriques i d'altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
- h) Acabar els paraments de façana i les parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb l'acabat propi de façana.
- i) En el cas que la llicència afecti un camí rural, caldrà que el titular de la llicència garanteixi la continuïtat del camí, tant durant l'execució de les obres com després.

2. L'Ajuntament exigirà a l'interessat en la concessió de llicència que faci efectives les taxes corresponents, i que dipositi una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats anteriors.

Article 59.-Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

1. El Programa d'actuació urbanística municipal pot fixar els terminis per iniciar l'edificació dels solars de forma obligatòria, per sectors, polígons o àrees concretes.

2. Tenen la consideració de solars, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

- a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona del pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel planejament urbanístic general com a urbanitzable o com a no urbanitzable que confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vials que delimitin el sòl urbà.
- b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
- c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

3. Els propietaris de solars han d'iniciar les obres d'edificació dins dels terminis establerts, i les han d'acabar dins dels que fixi la llicència municipal.

4. L'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars sense edificar, per a la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar.

Article 60.-Execució de les obres

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes en els articles anteriors d'aquestes normes i pel Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, les condicions següents:

- a) Construir i mantenir en bon estat la tanca i els altres elements de protecció
- b) Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament

- c) Afectar mínimament la via pública per a l'obertura i replè de rases, retirada de runes i atendre a criteris de seguretat pública i de policia aplicables
- d) Si fos el cas, notificar immediatament a l'Ajuntament i les altres Administracions competents en la matèria la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

2. A l'obra s'haurà de tenir a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:

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

Article 61.- Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta en terrenys amb pendent de més del 30%, l'Ajuntament procedirà a l'aixecament d'un acta de replanteig, amb la determinació de les alineacions i la cota de replanteig de la planta baixa. Aquesta acta també s'haurà d'aixecar en aquells casos en què el grau de complexitat del projecte així ho recomani.

2. L'interessat comunicarà de manera fefaent a l'Ajuntament el moment en que l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què s'assoleixi l'altura autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, per a que consti el resultat d'aquesta comprovació.

3. Finalitzades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei tant públic com privat, així com la complementació de la resta d'obligacions que, en el seu cas, hagi assumit davant l'Administració Municipal.

4. S'entendrà finalitzada la obra quan s'hagi presentat el certificat final d'obres. Si la data d'aquest certificat no coincideix amb la del visat, el còmput s'efectuarà des de la data del visat.

Article 62.- Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb la parcel·la mínima prevista pel POUM, tingui consideració de solar, i per això haurà de ser apte per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística i l'establert a la legislació urbanística, i haurà de reunir els següents elements d'urbanització:

- Accés rodat des d'una xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

- Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- El subministrament d'energia elèctrica.
- Que afrontin amb una via pública que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
- Que tingui assenyalades alineacions i rasants si el planejament urbanístic les defineix.
- Que no estigui inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- Que no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vistes a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària
- Jardineria i arbrat
- Reg i incendi

2. Això no obstant, es podrà atorgar llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:

- a) Que l'element d'urbanització que hi manqui no sigui l'accés rodat ni la connexió a les xarxes de sanejament, de subministrament elèctric i d'abastament d'aigua.
- b) Que prèviament es presti la garantia que asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització. La garantia podrà consistir en una caució en metàl·lic, en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, en un aval bancari o en una hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior al 100% de l'import de les obres d'urbanització pendents que siguin imputables al sol·licitant. Amb aquesta finalitat, els serveis tècnics municipals emetran informe de determinació de la caució a l'expedient d'atorgament de la llicència. Si totes les finques d'un sector estan mancades dels elements d'urbanització, la garantia s'haurà de referir a la totalitat de les obres d'urbanització del sector de referència.

3. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora i recepcionada per l'Ajuntament.

Article 63.- Llicències en sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament

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

Article 64.- Llicències en sòl urbanitzable delimitat

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

Article 65.- Llicències en sòl urbanitzable no delimitat

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

Article 66.- Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits següents:

a) Les obres i usos en sòl no urbanitzable estaran supeditats al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, les relatives a l'evacuació d'aigües residuals i les de caràcter tècnic – constructives.

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

Article 67- Llicències de parcel·lació, partició o segregació

1. Totes les particions i segregacions de finques, qualsevol que sigui la classe de sòl on s'ubiquin, hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament.

2. En les parcel·lacions de tipus urbanístic s'aplicarà la regulació legal i reglamentària, tenint en compte les condicions de parcel·la mínima i edificabilitat que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada zona, o les que estableixin els plans que el desenvolupin.

3. Es considerarà parcel·lació urbanística en sòl urbanitzable, previ al desenvolupament del planejament derivat, i/o en sòl no urbanitzable la segregació o la divisió, successiva o simultània, d'una finca quan això pugui donar lloc a la formació de nucli de població, o de la que en puguin resultar finques amb una superfície inferior a la unitat mínima de conreu que correspongui.

4. En règim de sòl urbà, i en sòl urbanitzable que compta amb una parcel·lació aprovada, per a qualsevol tipus de parcel·lació nova, s'exigeix la presentació actualitzada segons Registre de la Propietat de la totalitat de parcel·les de l'illa on es trobi la parcel·la o parcel·les afectades per la parcel·lació. Pel que fa a les agrupacions de parcel·les, també cal que es procedeixi a la seva inscripció al Registre de la Propietat, i serà condició necessària per a l'obtenció de llicència d'obres, la presentació de l'acreditació que justifiqui la inscripció registral esmentada. En el cas de voler procedir a una parcel·lació que només afectés a una unitat registral, només caldrà aportar la informació registral relativa a la finca matriu.

Article 68. -Llicències en els sòls qualificats de sistemes públics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les

construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que es puguin situar d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'acord amb els supòsits contemplats la legislació sectorial vigent.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència, l'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents l'informe que sigui preceptiu. Els informes desfavorables dels òrgans amb competència específica determinaran la denegació de la llicència municipal.

3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient perquè es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. A més de l'obtenció de la concessió o autorització estatal o autonòmica, segons el cas, serà requisit indispensable l'obtenció de llicència municipal.

4. Les instal·lacions, obres o usos per als quals es sol·licita llicència s'hauran d'adaptar a les prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.

5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'haurà d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes, i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.

6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o que deteriorin el medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals al cursos d'aigua.

Article 69.- Certificats de règim urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstos per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament o referència cadastral.

2. Els certificats de règim urbanístic tindran el contingut i la vigència que determina la legislació aplicable.

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

Article 70.- Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació

1. Els edificis, instal·lacions i els usos amb llicència anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament o cessament, quedaran en situació en fora d'ordenació. També queden en situació fora d'ordenació les obres il·lícites sobre les quals no ha estat possible l'aplicació de mesures de restauració de l'ordre urbanístic infringit i les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

2. Les tanques amb llicència existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, es podran mantenir mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació, o obres de reforma de l'edificació existent.

3. En les finques amb tipologia de casa aïllada amb espai lliure entre l'edificació i el límit de la parcel·la i amb tipologia per alineació a vial en què el solar o l'edificació existent està afectada per alineació de vial, solament s'exigirà la cessió del sòl afectat i el compliment de l'alineació definida per aquest POUM, quan es produeixi la substitució de l'edificació actualment existent. No es permetran obres d'addició o ampliació de l'edificació existent.

Article 71.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

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

A.- Obres prohibides i obres autoritzables.

1.- Obres prohibides :

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

2.-Obres autoritzables amb caràcter general:

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

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

4.- D'acord amb l'article 25 del Decret Llei 8/2011, l'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal

de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, i l'aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

B.- Usos prohibits i autoritzables

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

2.- S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent en els termes que estableix la legislació urbanística i sectorial vigent en cada moment.

3.- L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

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

Article 72. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

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

2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible, en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de que es tracti.

Article 73.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

A.- Obres autoritzables.

Als efectes d'allò que es determina en l'article 108.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es consideren paràmetres imperatius d'aquest POUM tots els esmentats a l'article anterior. L'aplicació de mesures correctores per a la supressió de barreres arquitectòniques, com ascensors, rampes i escales adaptades es consideraran obres de consolidació i rehabilitació admissibles als volums disconformes.

B.- Usos i activitats autoritzables.

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

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

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

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

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

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

Article 74- Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

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

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

1.- Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi (Pla de millora urbana en sòl urbà o Pla parcial urbanístic).

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

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

2.- Durant la tramitació del planejament de desenvolupament

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 75.- Règim transitori

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

SECCIÓ TERCERA.- INFRACIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS

Article 76.- Protecció de la legalitat urbanística

1. Les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes al Text refós de la Llei d'urbanisme, a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i al planejament urbanístic de desenvolupament, i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen la Llei i els reglaments que el despleguin, donaran lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

2. La incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística pot comportar la instrucció i resolució d'un procediment, o de més d'un procediment, que tinguin per objecte la imposició de

sancions, l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.

3. L'expedient de protecció de la legalitat urbanística, les ordres de suspensió d'obres i de llicències i la restauració de la realitat física alterada, i la disciplina urbanística i les infraccions urbanístiques i sancions es regiran pel Text refós de la Llei d'Urbanisme.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 77. El règim urbanístic del sòl

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

a) **La classificació del sòl**, amb tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

b) **La qualificació del sòl**, segons l'ordenació urbanística del sòl en ZONES i SISTEMES:

Les ZONES per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les en sòl urbà o en un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable, pel tipus i nivell de protecció, i en general, pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu.

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

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

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

TÍTOL III. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 78. Definició i regulació general

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes urbanístics sens perjudici d'allò que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 79.-Tipus de sistemes

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

També formen part d'aquest grup, els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

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

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

Article 80.- Classificació dels sistemes

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

SX – Viari
SF – Ferroviari
SF/XF – Ferroviari de transició
SP – Portuari
SH – Hidrogràfic
SC – Costaner
SV – Espais lliures i zones verdes
SD – Habitatge dotacional públic
SE – Equipaments
SEO – Reserva d'equipament

SE1 – Equipament educatiu
SE2 – Equipament sanitari-assistencial
SE3 – Equipament associatiu-cultural
SE4 – Equipament esportiu-lleure
SE5 – Equipament administratiu
SE6 – Equipament per a serveis urbans
SE7 – Mercats i abastament
SE8 – Cementiri
SE8T – Tanatori
SE9 – Equipament religió
SE* – Equipament de titularitat privada
ST1 – Serveis tècnics
ST2 – Estació de serveis
ST3 – Infraestructures de serveis viaris
SPE – Sistema de producció energètica

Article 81.-Delimitació dels sòls destinats a sistemes

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

Article 82.- Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

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

Article 83.- Desenvolupament del Pla respecte als sistemes

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

Article 84.- Gestió i execució dels sistemes

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

procediments que es requereixen a l'obtenció de la corresponent llicència municipal, la qual es subjectarà al que determinen les presents Normes.

Article 85- Valor urbanístic dels sistemes

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

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

Article 86.- Protecció dels sistemes

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

2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest POUM contempla els següents:

a) Protecció del Sistema Viari:

S'està al que disposa aquest POUM i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988, de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. En aquest sentit, no es permetrà la construcció d'edificacions a menys de 50 m. de l'autopista AP7 i de l'autovia A7, ni a menys de 25 m. de la carretera fora de travessies urbanes.

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

b) Protecció del Sistema Ferroviari:

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

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

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

d) Protecció del Sistema Litoral (costa i platges)

S'està al que disposa aquest POUM, la Llei 22 / 1988 de 28 juliol de Costes, el Reial Decret 1471 / 1989 de l'1 de desembre, pel qual s'aprova el reglament general pel desenvolupament i execució de la Llei de Costes, el Decret 55 / 1992 de 10 de febrer, pel qual s'atribueixen competències al Departament de Política Territorial i Obres Públiques a la zona de servitud de protecció de la Llei de Costes, i la legislació concordant en la matèria a més a més d'aquelles disposicions que l'administració competent en la matèria dicti o reguli per al seu desenvolupament.

e) Protecció dels equipaments:

S'està al que estableixi aquest POUM a cada cas, i concretament s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent per a cada matèria.

f) Protecció del sistema dels serveis tècnics:

S'està al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, abastament d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes. Pel que fa a la xarxa d'abastament en alta el Consorci d'Aigües de Tarragona s'estarà a la protecció establerta pel "Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona" en els termes que recull la seva normativa definitivament aprovada.

g) Protecció Aeronàutica:

Pel que fa a les autoritzacions en matèria de Servitud Aeronàutiques es donarà compliment a la normativa vigent en cada moment. S'han incorporat als plànols normatius les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus i cal precisar que les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus que afecten a l'esmentat àmbit, determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, fumeres, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves aspes, cartells, etc.), així com el gàlib viari o ferroviari.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.

4. Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

5. No es podran autoritzar en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció i sempre d'acord amb la legislació vigent.

SECCIÓ PRIMERA.- SISTEMA VIARI (CLAU SX)

Article 87.- Definició

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

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

Article 88.-Tipologia del sistema viari del municipi

1. Forma part del sistema general de comunicacions la xarxa territorial del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que comprèn el conjunt de trams de carreteres actuals o futurs que estableixen de forma integrada la continuïtat i la connexió dels diferents itineraris que creuen el municipi i donen accés al nucli de població:

- a) L'Autopista AP7
- b) L'Autovia A7
- c) La carretera N-340 i la carretera N-340a
- d) Les carreteres C-44, T-310, T-311 i TV-3111

2. El viari local comprèn el conjunt de vies i carrers que exerceixen la funció de vies estructurants del municipi, de titularitat municipal.

3. La xarxa de camins rurals comprèn els camins i les vies rurals i pecuàries de comunicació territorial entre nuclis i àrees del conjunt del sòl no urbanitzable que es grafien en els plànols topogràfics del POUM i exerceix principalment la funció de proveir l'accés al sòl no urbanitzable i el trànsit de vianants. La seva regulació s'efectua en el capítol II del Títol VII, relatiu al règim del sòl no urbanitzable.

Article 89.- Règim general

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988 de 29 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu Reglament 1812/1994 de 2 de setembre; Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres; Decret 310/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya-Infraestructures terrestres: xarxa viària, ferroviària i logística i la resta de legislació especial sobre la matèria).

2. La normativa del planejament derivat haurà de preveure, en la regulació i en l'ordenació de la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres infraestructures necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

3. Zones de protecció de l'autopista AP-7, l'autovia A-7 i les carreteres N-340, N-340a, C-44, T-310, T-311 i la TV-3111.

- Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals i una franja de 8 m d'ample per a la AP-7 i A7 i de 3 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a ambdós costats de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè, o, en el seu cas dels murs de sustentació limítrofes amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 m per a la AP-7 i la A-7 i de 8 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 des de les mencionades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i art. 77 del Reglament).

- A ambdós costats s'estableix la línia límit d'edificació, des d'aquesta fins la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 del Reglament).

- La línia d'edificació es situa a 50 m per a la AP-7 i la A-7 i 25 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectant en qualsevol cas, la zona de servitud de la carretera (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 i 86 del Reglament General de Carreteres). Aquesta línia d'edificació ve grafiada als plànols normatius del POUM. Pel que fa a les travessies urbanes de Vandellòs, Masboquera i Masriudoms la distància a l'edificació s'estarà al límit de regulació de les zones.

- On les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la medició es faci des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en qualsevol cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (art. 73 punt 4 del Reglament General de Carreteres).

- La zona d'afecció d'una carretera estatal es delimita en dues franges de terreny a ambdós costats de la mateixa, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors d'explanació a una distància de 100 m en autopistes, autovies i vies ràpides i de 50 m a la resta de carreteres, mesurada des d'aquestes arestes.

4. Els usos admesos a la zona d'afecció de l'Autovia A-7 i de l'Autopista de peatge AP-7 seran els establerts a la Llei 25/1988 de Carreteres i al Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.

Article 90.- Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies contínues que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació del present Pla, indiquen l'ordre de magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

2. Dins les indicacions generals establertes com a protecció del sistema viari, el Pla parcial urbanístic, especial, Pla de millora urbana o Projecte d'urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

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

3. Dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans parcials urbanístics en sòl urbanitzable no podran disminuir, en cap cas la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafiada en línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) i la seva funció serà la d'assenyalar la localització exacta d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.

Respecte a la xarxa viària urbana, pel sòl urbanitzable, el POUM defineix les vies complementàries amb caràcter indicatiu, grafiant-les en línies discontinues en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

4. En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans especials podran precisar les alineacions de la xarxa viària territorial i la xarxa viària urbana fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) sempre que no en disminueixin la superfície.

5. Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) són indicatives, per tant es podran modificar mitjançant un Pla especial urbanístic sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest POUM.

6. La rotonda que figura en la documentació gràfica a l'accés llevant del nucli de Vandellòs, té un caràcter orientatiu i no es podrà executar en tant no s'hagi materialitzat la variant projectada. També és indicativa la variant de Masboquera que, com la intersecció en T d'accés a Masriudoms, tenen aquest caràcter orientatiu, pendent de la solució definitiva que doni la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

7. Per tal de garantir la viabilitat de les variants de Vandellòs i de Masboquera de la carretera C-44, en sòl comprès en les franges de reserva delimitades pel POUM no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.

8. La implantació de la nova rotonda a la C-44 plantejada pel POUM a càrrec de l'Ajuntament, restarà supeditada, d'acord amb el mateix POUM, a l'entrada en servei de la variant d'aquest nucli de població.

9. La millora de l'accés a Masriudoms amb carril central d'espera per als girs a l'esquerra a la C-44 no està programat actualment per la Direcció General de Carreteres. Tot i això, en el supòsit que l'Ajuntament vulgui impulsar-ne la construcció haurà de tramitar el projecte corresponent, que haurà d'obtenir l'informe previ del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, així com l'autorització pertinent prèvia a l'inici de les obres. Els projectes s'hauran d'ajustar a la normativa sectorial.

10. Prèviament a la implantació de la rotonda proposada a l'Hospitalet de l'Infant a la intersecció de la carretera C-44 amb el carrer de Mestral caldrà que s'hagi fet efectiu el traspàs al municipi del tram de la carretera C-44 comprès entre l'autovia A-7 i la carretera N-340.

11. La intersecció en forma d'el·lipse que figura en la documentació gràfica a la cruïlla de la C-44 i la N-340, així com la rotonda de la N-340 al costat del riu Llastres, no es podran executar en tant no s'hagi transferit a l'Ajuntament l'actual traçat de la N-340 i de la C-44 entre la sortida

de l'autovia i la N-340. En aquest sentit, una vegada transferides les esmentades carreteres, no seran vinculants les distàncies mínimes de les edificacions a la mateixa i, per tant, es podran variar en el desenvolupament del planejament derivat.

Article 91.- Línia d'edificació i protecció de les carreteres

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

En el moment en què l'actual traçat de la N-340 passi a revertir al municipi es desafectaran les distàncies mínimes de l'edificació al vial i aquestes vindran fixades pel planejament derivat.

Article 92.- Publicitat

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

2. En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 42 del Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres).

SECCIÓ SEGONA.- SISTEMA FERROVIARI (CLAU SF)

Article 93.- Definició

1. El sistema ferroviari inclou les línies de ferrocarril existents, en projecte o simplement previstes pel futur i les instal·lacions que ocupen sòl (com les estacions i els seus serveis complementaris) directament relacionades amb la xarxa ferroviària.

2. Forma part del sistema de comunicacions ferroviari del terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, la línia de ferrocarril de Barcelona a València que travessa el terme municipal de llevant a ponent.

Article 94.- Règim general

1. La planificació de les infraestructures ferroviàries és competència del Ministerio de Fomento, i l'administració i gestió correspon a l'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

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

Article 95.- Protecció del sistema ferroviari

1. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin en el sòl contigu a les vies fèrries estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent (Actualment: Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario, Reglamento de Sector Ferroviario RD. 2387/2004, de 30 de diciembre i Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio). En els plànols normatius, d'acord amb la normativa actualment vigent, s'incorpora la línia límit de l'edificació a una distància de 50 m de l'aresta més pròxima a la plataforma, i a una distància de 20 m en els trams d'interès general que discorre per zones urbanes.

2. La zona de protecció de les línies ferroviàries comprèn la franja de terreny delimitada, interiorment, per la zona de domini públic i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 m de les arestes exteriors de l'esplanada.

3. Els Plans parcials urbanístics corresponents a sectors de sòl urbanitzable i els Plans especials urbanístics i els Plans de millora urbana, regularan l'edificació i usos, tot respectant les determinacions de la normativa sectorial, incloent en la documentació gràfica les línies corresponents a la zona de domini públic ferroviari, la línia límit d'edificació i la corresponent a la zona de protecció.

4. Les construccions i instal·lacions, així com els canvis d'ús que es promoguin a la zona d'influència del ferrocarril al·ludida al paràgraf 1 d'aquest article hauran d'obtenir l'autorització d'obres de l'Administració d'Infraestructures Ferroviàries, així com complir els altres requisits exigibles legalment.

5. Per atorgar llicències d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines en sectors de planejament que incloguin el sistema Ferroviari o siguin contigus a aquest, s'ha d'incloure a les sol·licituds, l'adequada documentació amb un Estudi de Soroll i Vibracions, redactat per un tècnic competent, que defineixi les mesures de protecció necessàries, en relació amb infraestructures ferroviàries.

SECCIÓ TERCERA.- SISTEMA FERROVIARI DE TRANSICIÓ (CLAU SF/XF)

Article 96.- Definició

Es correspon als terrenys actualment ocupats per la línia ferroviària de València a Tarragona en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es preveu que desaparegui com a conseqüència de la construcció del nou corredor ferroviari del Mediterrani.

Article 97.-Règim general

1. En tant es mantinguin en servei les actuals instal·lacions ferroviàries, regeixen per aquests sòls i pels seus límits les determinacions previstes a la normativa ferroviària, i, per tant, es desafectaran quan el servei fineixi.
2. Resten afectes a la formulació d'un Pla especial urbanístic que determinarà l'ús o els usos definitius (espais lliures i/o sistema viari o tramvia), i ordenarà l'espai.
3. Els sòls de SF /XF que es desafectin a les àrees urbanes s'inclouran en l'àmbit de futurs plans parcials de delimitació pel que fa a un possible reconeixement d'aprofitament urbanístic.
4. Els sòls de SF/XF pel qual circula actualment el ferrocarril Barcelona-Tortosa mantindrà la seva actual qualificació en tant no es produeixi de forma fefaent la desafectació del mateix.

SECCIÓ QUARTA.- SISTEMA PORTUARI (CLAU SP)

Article 98.- Protecció del sistema portuari

1. Els ports esportius es regulen per la normativa sectorial. Actualment, el règim jurídic ve determinat per l'establert per la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, per normativa reglamentària de desenvolupament i d'acord amb el Pla de Ports de Catalunya. Les actuacions a desenvolupar en l'àmbit del domini públic portuari, tant del port com de la futura ampliació es subjectaran al règim jurídic portuari vigent i els reglaments que el desenvoluparan.
2. El sistema general portuari, s'ha de desenvolupar mitjançant un pla especial, d'acord amb allò que preveu l'article 37 de la Llei 5/98 de Ports de Catalunya, que poden redactar, amb acord previ, l'Administració portuària o la corporació municipal. Se n'ha de fer la tramitació i l'aprovació d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.

La proposta d'ampliació i remodelació que s'incorpora en aquest POUM i que es regularà en el Pla especial es basa en una millora de la relació entre el port i el nucli urbà de l'Hospitalet i per a assolir aquest objectiu es preveurà situar activitat econòmica i vitalitzar l'espai ciutadà a nivell del front marítim mitjançant la disposició de petites edificacions de planta baixa destinats a ús de bar-restaurant amb terrassa o petit comerç, les quals es disposaran de forma que no s'hipotequin les visuals al mar des dels carrers que desemboquen al carrer César Gimeno.

D'altra banda, a la zona central de l'actuació es situarà un nou edifici per al Club Nàutic que presidirà l'espai. Serà de planta baixa i es disposarà de forma que en alçat tingui continuïtat amb l'edificació existent i permeti l'accés tant des del nivell superior com des del port.

El pla especial justificarà amb bon criteri tant la localització exacta com l'ocupació, els usos i els altres paràmetres d'aquestes petites edificacions en el benentès que el front marítim ha de ser un espai prioritari pels vianants.

Pel que fa als accessos al port, es proposa realitzar un accés principal per a vianants proper a l'edifici del Club Nàutic, i centrat respecte el port, adaptat per a persones de mobilitat reduïda. Al llarg de la resta del front marítim es podran realitzar altres connexions per a vianants.

El pla especial contemplarà un passeig de vianants damunt del dic de ponent que tanca l'ampliació, el qual serà la continuació de l'eix estructurador de vianants c/ Móra, plaça de Berenguer d'Entença, carrer del Mar i plaça de la Marina.

L'accés de vehicles es proposa situar-lo al costat nord-llevant del port i tindrà accés directe al Carrer César Gimeno.

3. Fins l'entrada en vigor del pla especial no s'autoritzaran altres usos ni obres, a excepció feta dels usos de bar, restauració, comerç, serveis relacionats amb el port i la nàutica, oficina, educatiu (ús propi), cultural, lleure, esportiu, proveïment, les obres de manteniment, petites ampliacions i rehabilitació dels usos i les edificacions existents, així com elements tècnics necessaris justificats de la seva integració paisatgística.

4. Els ports són de domini públic sense perjudici de les concessions administratives que s'atorguin pel desenvolupament de les diferents funcions emplaçades, un cop hagi estat aprovat el pla especial.

5. La concessió del port no eximeix de l'obligació d'obtenir llicència municipal per a les obres que s'hagin de realitzar a l'empara del pla especial i d'aquestes normes, com a tècnica de seguiment el compliment del planejament.

SECCIÓ CINQUENA.- SISTEMA HIDROGRÀFIC (CLAU SH)

Article 99.- Definició i funcions

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

Article 100.- Règim general

1. Atès el paper fonamental del sistema hidrogràfic, el tractament específic que hauran de rebre, inclosos els treballs de neteja i manteniment s'haurà de desenvolupar a través dels mecanismes de programació que l'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua acordin per fer compatible la funció medi ambiental que el Pla li adjudica amb la seva pertinença al sistema hidràulic territorial.

2. El planejament derivat haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir l'accessibilitat i el bon manteniment d'aquests espais, en tant que es tracta d'elements fonamentals dins del sistema de corredors biològics del Pla.

3. Les lleres de domini privat s'estaran al que estableix l'article 5 del Text refós de la Llei d'Aigües (TRLA).

D'acord amb l'article 6 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal a:

- a) Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
- b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 101.- Condicions d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.

2. Es prohibeixen expressament els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. Serà condició especial d'aquest sistema la protecció absoluta dels entorns de les rieres i de les seves aigües, prohibint específicament l'acció d'abocament de garfulles i de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de les riberes i del sistema aquàtic de la riera, així com l'ocupació del domini públic hidràulic per a qualsevol mena.

3. Les Administracions públiques competents per raó de la matèria, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i, si escau, de canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals.

4. En sòl no urbanitzable tots els barrancs o rieres tindran una protecció mínima de 5 m a ambdós costats del sistema hidrogràfic. Aquesta franja de separació permetrà l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals conservant un ús natural. En el sòl no urbanitzable les tres zones definides en l'apartat 6 d'aquest article no es grafien i venen englobades en les zones d'aquest règim de sòl, sens perjudici que li són d'aplicació la regulació esmentada a l'apartat 6 que, a més, cal tenir-la en compte en la tramitació de qualsevol planejament derivat.

5. Les actuacions als marges dels barrancs i rieres hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el mes de març de 2002.

6. Les futures edificacions de caràcter residencial s'hauran de situar a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. La zona d'acampada de càmping restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.

Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial es situaran a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Aquestes mateixes condicions s'aplicaran a les estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (ETAP). En canvi, per a les EDAR de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del SH. A la zona inundable es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

6.1 Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'article 9.2 de la Llei d'urbanisme, dins la zona inundable, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris, s'ha de distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

6.2 La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat. El planejament urbanístic ha de qualificar els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

6.3 La zona de sistema hídic és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat. En la zona de sistema hídic el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- c) Els llacunes i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Els plans d'ordenació urbanística municipal, quan estigui justificat per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació urbanística, poden incorporar terrenys inclosos en la zona de sistema hídic a sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable si aquests terrenys es destinen als usos compatibles amb aquesta zona d'acord amb l'apartat anterior. Tanmateix, aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres, que no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

6.4 La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

Als efectes de la regulació dels usos admissibles, cal distingir tres situacions, en funció dels paràmetres hidràulics disponibles de calat i la velocitat de l'avinguda:

- Zona d'inundació greu: és la zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un calat superior a 1 m, una velocitat major d'1 m/s i el producte d'ambdós major de 0,5 m²/s.
- Zona d'inundació moderada: és la zona inundable fora de la zona d'inundació greu, on les condicions hidràuliques presenten un calat superior a 0,4 m, una velocitat major de 0,4 m/s i el producte d'ambdós major de 0,08 m²/s
- Zona d'inundació lleu: és la zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un calat inferior de 0,4 m, una velocitat menor de 0,4 m/s i el producte d'ambdós menor de 0,08 m²/s.

En aquesta zona, atenent a les condicions d'inundació indicades en la delimitació establerta per la planificació hidrològica, el planejament urbanístic:

- a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

En la zona inundable per episodis extraordinaris, el règim d'usos establert deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

6.5 Les limitacions dels usos i construccions admissibles per part del planejament urbanístic que estableixen els apartats 2, 3 i 4 no s'apliquen al sòl urbà, ni a les edificacions o conjunts d'edificacions que siguin objecte de protecció pel seu valor històric, artístic, arquitectònic o industrial.

El planejament urbanístic general, d'acord amb el que determini l'administració hidràulica, ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació en els referits àmbits, així com la programació i execució de les obres corresponents.

El planejament urbanístic general pot condicionar les actuacions de transformació dels usos o de reimplantació d'usos preexistents a l'execució, a càrrec de l'actuació, de les infraestructures necessàries que adequin el risc d'inundació a l'ordenació urbanística.

6.6 Amb el planejament urbanístic general es subjecta al règim de fora d'ordenació les edificacions i les activitats preexistents en terrenys inclosos en la zona fluvial que no s'ajustin al que estableix l'apartat 2, sempre que no estiguin incloses en algun dels supòsits previstos en l'apartat 5, així com les activitats de càmping preexistents que no s'ajustin al què estableixen els apartats 3 i 4, sens perjudici de la possibilitat, en aquest darrer cas, que les citades activitats de càmping deixin d'estar subjectes al règim de fora d'ordenació si s'executen, a càrrec de la persona interessada i prèvia obtenció de les autoritzacions de les administracions urbanística i hidràulica procedents, les obres necessàries per complir les condicions de grau de risc d'inundació que estableixen els apartats 3 i 4.

6.7 En el cas de llacs, llacunes, aiguamolls, embassaments i altres elements que poden comportar riscos d'inundació, l'ordenació ha de tenir en compte aquests riscos d'acord amb els criteris previstos en els apartats anteriors d'aquest article, amb les especificitats que determini l'administració hidràulica.

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

- Barranc ponent de Vandellòs
- Barranc de la Figuerola (Llastres) a Vandellòs
- Torrent de Masboquera
- Barranc Ronyós
- Riu Llastres
- Barranc del Camí de la Porrassa
- Barranc de la Porrassa
- Barranc de l'Alcantarilla Gran
- Barranc de la Basseta
- Barranc de Cadaloques
- Torrent de la Cala Jostell
- Barranc de Llèria i Malaset
- Barranc de les Forques

SECCIÓ SISENA.- SISTEMA COSTANER (CLAU SC)

Article 102.- Definició i funcions

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

Article 103.- Règim general

1. El sistema costaner es regeix sens perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa la legislació sectorial sobre costes.

2. L'ocupació del domini públic marítim-terrestre només es podrà permetre per aquelles activitats i instal·lacions que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació, i d'acord amb les determinacions del capítol primer del Títol III de la Llei de Costes, sens perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada Llei.

Article 104.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic. Subjecció a llicència municipal

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

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

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

En qualsevol cas, els Plans especials que incloguin terrenys tant de domini públic marítime-terrestre com de servitud de protecció, estaran subjectes a allò disposat en els Títols II i III de la Llei de Costes, respectivament, i en qualsevol cas, hauran de ser remesos a la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa y el Mar (Subdirecció General de Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), a través del Servicio Provincial de Costas en Tarragona, per a l'emissió de l'informe que disposen els articles 112 a) i 117 de la Llei de Costes.

Article 105.- Protecció del domini públic marítime-terrestre

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

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

En qualsevol cas serà preceptiu el següent:

- La utilització del domini públic marítime-terrestre es regularà segons allò especificat al Títol III de la Llei de Costes.
- Els usos en la zona de servitud de protecció s'ajustaran a allò disposat als articles 24 i 25 de la Llei de Costes, havent de comptar els usos permesos en aquesta zona, amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma i conforme amb el que determinen els articles 48.1 i 49 del Reial Decret 1112/92 pel qual es modifica parcialment el Reglament de la Llei de Costes.
- S'haurà de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés al mar establerts als articles 27 i 28 de la Llei de Costes, respectivament.
- Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan segons allò establert a la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes.
- Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran de complir les condicions assenyalades a l'article 44.6 de la Llei de Costes i les concordants del seu Reglament.
- En qualsevol cas, les actuacions que es plantegin en domini públic marítime-terrestre hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant.

SECCIÓ SETENA. – SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (CLAU SV)

Article 106. Definició

1. Comprèn els sòls destinats a parcs, jardins, places públiques, zones verdes i espai de lleure urbanes, la funció principal dels quals és proveir el descans i l'esbarjo a l'aire lliure de la població.

2. El sistema d'espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant inclou aquells sòls públics que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa de parcs forestals i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts per a vianants. Ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la conurbació i del seu entorn no urbanitzat.

3. El POUM estableix la localització dels espais lliures en el sòl urbà consolidat. En el sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, l'hauran de fixar els plans derivats, llevat que el POUM ja en determini la ubicació de forma vinculant.

Article 107.- Titularitat

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

Article 108.- Finalitats i funcions

1. Els espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant tenen les següents finalitats :

- La dotació al medi urbà d'arbrat i vegetació.
- La preservació dels elements morfològics i paisatgístics del terme municipal.
- La protecció de determinats elements dels sistemes generals.
- La configuració de la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
- L'enriquiment de la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi
- Configurar espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
- La formació d'espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
- La creació d'espais equipats per a fires i activitats afins.

2. El sistema d'espais lliures definit en el present POUM garanteix les següents funcions:

a) Funció ambiental:

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

b) Funció cultural:

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

c) Funció d'esplai i lleure:

Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.

3. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

Article 109.- Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla parcial urbanístic, Pla de millora urbana i Polígon d'actuació.

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

Article 110.- Condicions d'ús

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

Article 111.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar amb elements d'urbanització adequats a l'ús que es destinen i que són, fonamentalment, l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent. S'evitaran en tot cas les espècies invasores que queden relacionades en el Catàleg espanyol d'espècies invasores i exòtiques regulat pel RD 1628/2011, de 14 de novembre, i en qualsevol cas les incloses en l'annex que figura a l'article 280 de la present normativa, i es prioritzaran espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

2. En aquells parcs i jardins que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais, amb la finalitat de conservar la biodiversitat i mantenir els valors paisatgístics.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos hauran d'acomplir les següents determinacions:

a) En els parcs i jardins s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 10% de la superfície total de l'espai lliure.

Es podrà construir una edificació com a màxim a cada unitat qualificada d'espai lliure o zona verda, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total, sempre que no excedeixi dels 30 m² d'ocupació. L'altura màxima de l'edificació serà de 3 metres.

Es permet la construcció de dipòsits soterrats o integrats en el paisatge, afectes al servei municipal d'aigua, així com estacions de bombament i captació d'aigua.

Les edificacions bastides mai no podran perjudicar la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns.

b) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic o un altre ús admès, entre ells els d'equipament públic, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per a la ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.

Caldrà la redacció d'un Pla especial per justificar la necessitat i la no afecció de la finalitat principal que és el destí com a parc públic del sòl.

c) En sòl urbà es permet la construcció de centres transformadors d'energia elèctrica en superfície o soterrats, condicionat a què els acabats superiors siguin compatibles amb l'ús general del sistema.

Article 112.- Tipus d'espais lliures

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

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

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

Article 113.- Definició i condicions d'ordenació específiques

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable les funcions principals de les quals són el descans i l'esbarjo de la població en el marc de la relació cívica pròpia de l'espai públic urbà.

2. Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres, amb especial èmfasi a la preparació dels espais per a l'ús dels infants que consideri la varietat

funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar). Els nous situats en terrenys amb un pendent superior al 20% no computaran a l'efecte de reserves mínimes.

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

SUBSECCIÓ SEGONA.- PARC FORESTAL PÚBLIC (CLAU SV2)

Article 114.- Definició i funcions

1. Comprenen aquelles àrees arbrades, o que actualment presenten comunitats secundàries amb espècies de màquia o brolles producte de la degradació de la vegetació preexistent, d'extensió variable, que històricament han rebut un impacte humà sostingut, i que es troben properes a zones urbanes.

2. Aquests espais tenen una funció de connectivitat entre espais naturals, d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls compatible amb la seva utilització pel descans i l'esbarjo de la població

Article 115.- Règim general

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

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

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

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

Article 116.- Ordenació mitjançant pla especial urbanístic

1. Per a l'ordenació més detallada del sòl qualificat de parc forestal públic, l'Ajuntament podrà redactar plans especials urbanístics. Mentre no es redactin els Plans especials corresponents, no s'admetran noves construccions dintre de l'espai qualificat de parc.

2. Aquests Plans especials urbanístics podran establir, entre d'altres, les següents determinacions generals:

- a) Les mesures adequades per a fomentar un millor gaudiment d'aquests espais per part de tota la població.
- b) Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents i millorar la qualitat d'aquests terrenys.
- c) Les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis
- d) La regulació específica dels usos.

3. Els Plans especials urbanístics a més de les determinacions generals regulades en aquest article hauran de desenvolupar les determinacions específiques que per a cada àmbit es vulgui desenvolupar.

SUBSECCIÓ TERCERA.- ITINERARIS DE VIANANTS (CLAU SV3)

Article 117.- Definició i funcions

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

Article 118.- Condicions d'ordenació i protecció

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

SECCIÓ VUITENA.- SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (CLAU HD)

Article 119.- Definició, titularitat i condicions d'ús i edificació

1. Comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials.

2. La titularitat del sòl qualificat com a sistema d'habitatge dotacional serà pública.

3. L'ús predominant admès és el residencial. Tanmateix, s'admet també el cultural, d'oficines i administratiu, el sanitari-assistencial i el de comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic, únicament en planta baixa.

4. Condicions de l'edificació: segons la zona que li sigui veïna.

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

Article 120.- Definició

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

Article 121.- Tipus.

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

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

Article 122.- Titularitat

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

Article 123.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.
2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.
3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla especial urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.
4. Per a la modificació del tipus d'ús a què està destinat un equipament, l'acord municipal haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
5. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi. D'acord amb les condicions establertes en l'article 34.2 del RLLU, el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible d'aprofitament privat. L'aprofitament del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

Article 124.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.

2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:

a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:

*Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament

*Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament

b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.

c) La grandària de l'equipament. S'expressa en termes de m² de sòl necessari per a la instal·lació.

La grandària optimitzada estarà lligada a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas de les dotacions escolars, la pauta de relació "índex d'edificabilitat", "percentatge d'ocupació del terreny", "mida del terreny", que representa aquesta optimització de la dotació corresponent.

La grandària òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de dimensions inferiors a l'òptima.

Article 125.- Condicions d'ús

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Equipament comunitari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	SE1	Educatiu	(1)
Equipament sanitari-assistencial	SE2	Sanitari	(2)
		Assistencial	(2)
Equipament associatiu - cultural	SE3	Associatiu	(3)
		Cultural	(3)
Equipament esportiu - lleure	SE4	Esportiu	
		Lleure	
Equipament administratiu	SE5	Administratiu	

Equipaments per serveis urbans	SE6	Serveis urbans	(4)
Mercats i abastament	SE7	Comerç	(5)
Cementiri	SE8	Cementiri	
Tanatori	SE8T	Tanatori	
Equipament religiós	SE9	Religiós	
Usos principals:			(6)
Reserva d'equipament:	SE0	Educatiu	
		Sanitari	
		Assistencial	
		Esportiu	
		Cultural	
		Associatiu	
		Administratiu	
		Serveis urbans	(4)
		Comerç	(5)
		Religiós	
		Lleure	
		Oci	
		Recreatiu	
Usos no compatibles:	La resta d'usos específics.		
Usos complementaris:	Aparcament		(7)

4. Condicions especials:

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

En cas d'implantació d'un mercat municipal com a establiment comercial col·lectiu li seran d'aplicació els criteris de localització establerts a l'article 9 del Decret Llei 1/2009 o normativa que el substitueixi.

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

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

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

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

Article 126.- Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments inserits a les claus 1 i 2

1. L'ordenació dels equipaments en sòl urbà, en subzones de centre històric – illa densa (clau 1.1), centre històric – illa amb pati (clau 1.2) i Bloc aïllat (claus 2.1 i 2.2) seguirà en qualsevol cas, les següents determinacions:

a) S'adequarà a les característiques d'edificabilitat i resta de paràmetres de la zona on se situï. En el supòsit que se situï en veïnatge amb dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució més restrictiva que comporti menor edificabilitat, a excepció feta dels casos en què l'interès públic i les necessitats funcionals determinin l'opció contrària.

b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que provoquin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes, en les subzones (claus 1.1 i 1.2)

c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.

2. La regulació dels equipaments situats en la resta de les zones de sòl urbà es regularan per les condicions establertes per l'article següent.

Article 127.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl

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

a) Per a la reserva d'equipaments (SE0)

- Índex d'edificabilitat neta: 0,9 m²st/m²sl
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:

educatiu	(SE1)	0,6 m ² st/m ² sl
sanitari - assistencial	(SE2)	1,0 m ² st/m ² sl
associatiu - cultural	(SE3)	1,0 m ² st/m ² sl
esportiu - lleure	(SE4)	
*instal·lacions a l'aire lliure		0,2 m ² st/m ² sl
*instal·lacions cobertes		1,0 m ² st/m ² sl
administratiu	(SE5)	1,0 m ² st/m ² sl
per serveis urbans	(SE6)	1,0 m ² st/m ² sl
mercat-abastament	(SE7)	1,0 m ² st/m ² sl
cementiri	(SE8)	1,0 m ² st/m ² sl
tanatori	(SE8T)	1,0 m ² st/m ² sl
religió	(SE9)	1,0 m ² st/m ² sl

- Ocupació màxima de la parcel·la:

- | | | |
|-------------------------|---------|------|
| educatiu | (SE1) | 60 % |
| sanitari - assistencial | (SE2) | 60 % |
| associatiu - cultural | (SE3) | 60 % |
| esportiu - lleure | (SE4) | |

* instal·lacions a l'aire lliure		10% edificació
		40% Instal·lacions esportives
instal·lacions cobertes		100 %
administratiu	(SE 5)	60 %
per serveis urbans	(SE6)	80 %
mercat-abastament	(SE7)	60 %
cementiri	(SE8)	40 % edificació
tanatori	(SE8T)	60 %
religiós	(SE9)	60 %

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

- Altura reguladora màxima:

a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla especial urbanístic o un Pla de millora urbana per a la concreció de volums.

b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

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

3. Es limita l'edificabilitat de tots els equipaments preexistents que estiguin en sòl no urbanitzable a la consolidada en el moment d'entrada en vigor del present POUM.

4. Resta absolutament prohibida per a tots els equipaments i molt especialment els afectes a l'ús sanitari-assistencial, la constitució d'un règim de propietat horitzontal de les edificacions. Tampoc es podrà establir un règim d'un ús privatiu, diferent del col·lectiu que caracteritza els equipaments.

5. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat serà el planejament derivat qui establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit, agafant com a referència primera les establertes en el POUM. En el cas que el planejament derivat determini la clau SE0, les condicions d'ús i d'edificabilitat les establirà un Pla especial urbanístic d'acord a l'apartat 1 del present article.

6. En sòl no urbanitzable, l'edificació d'equipaments requerirà la prèvia tramitació d'un pla especial, en els termes previstos actualment per l'article 47.4 i concordants del Text refós de la llei d'urbanisme.

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

Article 128.- Definició

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

Article 129.- Règim general

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

Article 130.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

1. En àrees urbanes les edificacions es regularan per les normes de la zona on s'integrin.
2. Mitjançant Pla especial urbanístic es podrà ordenar la infraestructura o el servei d'acord amb els criteris bàsics establerts a la legislació sectorial corresponent.

Article 131.- Condicions específiques d'ordenació

1. Electricitat

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

1.1 Línies elèctriques existents.

a) S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en el cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica (BOE núm. 310, de 27/12/2000) o la legislació que el substitueixi.

b) Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió (BOE núm. 68 de 19-03-2008) o la legislació que els substitueixi. Recordar, que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, tal i com indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat de línies aèries d'alta tensió, s'ha d'aprofitar per a passar-les a soterrades.

c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el que indica la ITC-LAT-06 del Reial decret 223/2008 i el Decret 120/1992, de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista al Decret 196/1992, de 4 d'agost (DOGC de 12-06-92 i 25-09-92) o la legislació que els substitueixi.

d) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'Ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada (DOGC núm. 3937 de 37/07/03) o la legislació que la substitueixi.

e) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4-11-88 (DOGC núm. 1075 de 30-11-88), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

f) No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.

g) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

1.2 Noves línies elèctriques d'alta tensió.

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries (BOE núm. 68 de 19-03-2008) o la legislació que el substitueixi. Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrada, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

1.3 Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic.

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el Reial decret 842/2202, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió (BOE núm. 224 de 18/09/2002) o la legislació que el substitueixi.

Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" de l'esmentat Reglament.

A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució corresponent a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del

director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

1.4 Infraestructures elèctriques en sòl no urbanitzable.

La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, o la legislació que els substitueixi.

1.5 Centrals de producció d'energia elèctrica.

Al terme municipal s'ubiquen les instal·lacions en funcionament de la central de cycle combinat "La Plana del Vent" i la central nuclear Vandellòs I amb les seves corresponents infraestructures elèctriques auxiliars.

Actualment està en fase de tramitació administrativa la línia terrestre elèctrica d'evacuació de la fase 1A i 1B amb la seva subestació terrestre de transformació, del projecte de central d'energia eòlica en el medi marí, Zefir Test Station.

2. Gas

El present POUM incorpora la xarxa principal de gas projectada al municipi.

2.1 Infraestructura de Gas

El terme municipal està afectat pel traçat de la xarxa de gas natural als nuclis urbans de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, instal·lació autoritzada mitjançant Resolució administrativa de 29-1-2007.

En qualsevol cas, s'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent.

- Xarxes soterrades de gas

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries, en especial la ITC-ICG 01 o la legislació que el substitueixi.

Decret 120/1992, de 28 d'abril, pel qual es regulen les característiques que han de complir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl (DOGC núm. 1606 de 12.06.1992) i Decret 196/1992, de 4 d'agost, que el modifica parcialment (DOGC núm. 1649 de 25.09.1992) o la legislació que els substitueixi.

Ordre de 5 de juliol de 1993, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que discorren pel subsòl (DOGC núm. 1782 d'11.08.1993) o la legislació que la substitueixi.

2.2 Infraestructures d'instal·lacions petrolíferes

S'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent, en concret:

Reial decret 2085/1994, de 20 d'octubre, modificat pel Reial decret 1523/1999, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions petrolíferes, i en concret la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 04 "Instal·lacions per al subministrament a vehicles", o la legislació que els substitueixi.

Reial decret 1562/1998, de 17 de juliol, pel qual es modifica la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 02 "Parcs d'emmagatzematge de líquids petrolífers", o la legislació que la substitueixi.

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

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

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

Atès que els nous desenvolupaments urbanístics es situen en un horitzó futur indeterminat, i no es pot garantir, en el moment de redacció d'aquesta normativa, la connexió al sistema públic de sanejament més proper, independentment del seu estat de saturació, hauran de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'Ajuntament, l'Agència Catalana de l'Aigua determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005, dintre del subapartat "Sanejament del creixement urbà", preveu la subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. Aquest compromís s'adquirirà amb les següents alternatives:

- Possibilitat de pagament de la repercussió de costos

- Possibilitat de presentació d'un aval bancari

- Possibilitat de compromís ferm de l'Ajuntament de negar llicències de 1^a ocupació en cas de finalització d'obres sense haver abonat els costos proporcionals, assumint subrogar-se en la posició del promotor el propi Ajuntament, si aquest incompleix.

-En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament corresponent, o que no hi hagi sistema on connectar-se, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

En el cas de les masies o cases rurals que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament que haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa per aquesta Agència, i hauran de complir els criteris que s'estableixen a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom (http://aca-web.gencat.cat/aca/document/ca/sollicituds/instruccio_tecnica_sanejament_autonom.pdf) aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data de 20 de novembre de 2008.

A més, les zones de nova urbanització hauran de disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, és a dir, format per dues subxarxes independents, una per a les aigües residuals i una per aigües pluvials.

La xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un sobreexidor que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre els terrenys de domini públic hidràulic ni a tercers.

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

En el cas que el desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable requereixi la necessitat d'ampliar la infraestructura de sanejament existent, aquesta ampliació correrà a càrrec de la promoció dels sectors sense perjudici del conveni que es pugui signar amb l'Agència Catalana de l'Aigua.

D'altra banda, pel que fa al sistema de sanejament en alta, s'estarà al que estableixen les determinacions del PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre els propietaris del sòl, l'Ajuntament, l'entitat actuant responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua per tal d'assumir el cost de la infraestructura de titularitat pública que ha d'utilitzar cadascun del sectors, sens perjudici de la construcció d'una EDAR pròpia en el cas del sòl d'ús industrial, si procedeix.

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

5. Abastament d'aigua

Caldrà elaborar una proposta d'aprofitament integral dels recursos hídrics del municipi que, a més de tenir en compte els sistemes d'abastament públic de les diferents urbanitzacions, haurà d'incorporar mesures dirigides a la recuperació dels aquífers contaminats i a la racionalització del consum, especialment en aquells sectors on el subministrament d'aigua estigui a càrrec d'entitats urbanístiques col·laboradores.

6. Xarxes de telecomunicacions

Cal aclarir que la inclusió de la descripció de les xarxes de telecomunicacions dins aquesta secció no atorga la consideració de sistemes a les infraestructures destinades a la provisió de serveis de telecomunicacions, excepció feta d'aquelles que es poguessin considerar de servei públic segons l'article 4 de la Llei General de Telecomunicacions.

La normativa estatal i sectorial de telecomunicacions aplicable és la que segueix o que la substitueixi i sigui vigent a cada moment:

- Llei 56/2007, de 28 de desembre, de mesures d'impuls de la societat de la informació.
 - Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés dels serveis de telecomunicació, el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 346/2011, d'11 de març i l'Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny.
 - Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris, en la seva versió vigent.
 - Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions.
 - Ordre ITC / 3538 / 2008 de 28 de novembre.
 - Reial Decret 244/2010, de 5 de març i l'Ordre ITC 1142 / 2010, de 28 d'abril.
 - Llei 7/2010, de 31 de març, general de la comunicació audiovisual.
- I totes aquelles de la legislació vigent a cada moment.

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

L'ocupació del domini públic o la propietat privada és un dret d'ocupació per al desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques.

Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, s'hauran d'atorgar conforme al que disposa la legislació de règim local.

Es recomana el compliment en el moment de l'execució de qualsevol projecte de noves zones de planejament urbanístic de les recomanacions aprovades per resolució del Conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixen. Aquestes recomanacions estan publicades a <http://www.gencat.cat/telecomunicacions>.

SECCIÓ ONZENA.- ESTACIÓ DE SERVEI (CLAU ST2)

Article 132.- Definició

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

Article 133.- Règim general

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

Article 134.- Condicions específiques de l'ús estació de servei

1. No es podran ubicar noves estacions de servei dins dels nuclis urbans consolidats, excepte en un polígon industrial o allí on ho prevegi el POUM.

2. La instal·lació d'una estació de servei allà on prevegi el POUM seguirà en qualsevol cas, les següents condicions:

a) Preveuran l'espai necessari per a l'espera de vehicles, evitant qualsevol entorpiment de la circulació de vehicles i vianants dins dels àmbits permesos en aquest POUM.

b) En sòl no urbanitzable, les condicions d'ordenació, edificació i ús de les estacions de servei es desenvoluparan mitjançant un Pla especial urbanístic que adaptarà la normativa específica de la legislació sectorial vigent, al cas concret.

3. No es podran instal·lar estacions de servei en zones de sòl urbanitzable prèviament a l'aprovació del planejament derivat que en el seu cas determini la seva ubicació.

Article 135.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació per a les estacions de servei seran les següents:

a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.

b) Índex d'edificabilitat neta: 0,20 m² de sostre /m² de sòl.

El sostre màxim de les estacions de servei no excedirà de 300 m²

2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat, però mantindran les distàncies reglamentàries.

SECCIÓ DOTZENA.- INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS VIARIS (CLAU ST3)**Article 136.- Definició**

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

Article 137.- Règim general

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

Article 138.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació pel sistema d'infraestructures de serveis viaris caldrà, establir-les adequadament en un pla especial urbanístic i, en cap cas, es superaran els següents paràmetres :

- a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.
- b) Índex d'edificabilitat neta: 0,20 m² de sostre / m² de sòl.
El sostre màxim de 300 m²

2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat, però mantindran les distàncies reglamentàries.

SECCIÓ TRETZENA.- SISTEMA DE PRODUCCIÓ D'ENERGIA ELÈCTRICA (CLAU SPE)**Article 139.- Definició**

Comprèn els sòls en els quals existeixen les instal·lacions de producció d'energia elèctrica.

Article 140.- Règim general

Es regulen per la normativa sectorial d'aplicació.

Les noves instal·lacions i edificacions s'implementaran prèvia tramitació dels corresponents projectes d'activitat, amb la corresponent justificació dels requeriments funcionals.

Article 141.- Titularitat

1. S'admet també la titularitat privada del sistema, excepte en els casos en què el planejament estableixi expressament la seva afectació a titularitat pública, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics
2. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació de sistema de producció elèctrica com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.

TÍTOL IV. SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Article 142. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà

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

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

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

Els polígons d'actuació urbanística es regulen en la Secció Desena d'aquest mateix capítol, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes corresponents de l'annex normatiu. Instruments de planejament.

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

Els Plans de millora urbana es regulen en la Secció Onzena d'aquest mateix capítol, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes corresponents de l'annex normatiu. Instruments de planejament.

Article 143.- Desenvolupament i execució del sòl urbà

143.1. En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els següents projectes, tràmits i accions:

- a) Les llicències urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada, que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic. Si les parcel·les encara no tenen la condició de solar, es tramitarà conjuntament l'obra d'urbanització necessària amb la corresponent fiança prèvia, d'acord amb els drets i deures dels propietaris del sòl urbà consolidat, que s'estableixen en els articles 37 i 38 del RLLU.
- b) Gestió urbanística aïllada en l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics, no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'administració pública competent, amb el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.

c) Polígons d'actuació urbanística per millores d'urbanització d'un àmbit sense nous sistemes públics, pel sistema de la gestió integrada mitjançant la reparcel·lació econòmica a partir de les despeses corresponents d'un projecte d'urbanització.

143.2. En sòl urbà no consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els següents projectes, tràmits i accions:

a) Les llicències urbanístiques directes segons l'ordenació detallada de sòl urbà, en el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema urbanístic, tramitant prèviament la cessió corresponent, d'acord a l'art. 40.3 del RLLU.

En el cas que una parcel·la estigui inclosa en una actuació de dotació, prèviament a la concessió de la llicència s'haurà de tramitar una reparcel·lació econòmica, a efectes del càlcul de la càrrega urbanística corresponent, que s'haurà de formalitzar simultàniament a la concessió de la llicència.

b) La gestió urbanística integrada en l'execució dels polígons d'actuació urbanística, delimitats i amb ordenació detallada en el POUM, d'acord amb els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLLU.

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

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

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

Article 144.- Les zones i subzones en sòl urbà

1- Les zones bàsiques i subzones de sòl urbà que es regulen en cada una de les següents seccions són:

Clau 1 – Centre històric. Subzones. Centre Històric – Illa densa (clau 1.1) i Centre Històric – Illa amb pati (clau 1.2)

Clau 2 – Zona de Bloc Aïllat. Subzones Bloc Aïllat (clau 2.1) i Bloc Aïllat Especial (clau 2.2)

Clau 3 – Zona de Ciutat Jardí. Subzones de Ciutat Jardí Intensiva (claus 3.1a, 3.1b, 3.1c, 3.1d i 3.1e) i Ciutat Jardí Extensiva (claus 3.2a i 3.2b)

Clau 4 – Hotelera.

Clau 5 – Volumetria específica

Clau 6 – Zona verd privat.

Clau 7 – Industrial. Subzones Indústria Aïllada (claus 7.1a i 7.1b) i Indústria entre mitgeres (claus 7.2a i 7.2b)

Clau 8 – Indústria elèctrica i nuclear.

2- En el desenvolupament del planejament derivat, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i es poden establir noves subzones, que

seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refosos del planejament vigent corresponents, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

3- En el cas que en una modificació puntual d'aquest POUM s'introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i sistema de codificació establert en aquest POUM. En el cas que es cregui convenient introduir una nova zona bàsica en el desenvolupament d'un planejament derivat, s'haurà de tramitar conjuntament la modificació puntual del POUM referent a aquest capítol d'aquestes NNUU.

SECCIÓ SEGONA: ZONA DE CENTRE HISTÒRIC (CLAU 1)

Article 145.- Definició i desenvolupament

a) És la zona del primer nucli urbà més compacte i la seva primera expansió.

b) Corresponen a tipus d'edificació contínua, en illa densa o en illa amb pati, localitzades en el centre històric dels nuclis de Vandellòs, Masboquera, Masriudoms, l'Hospitalet de l'Infant.

c) L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en el moment que ho consideri oportú, podrà formular plans de millora urbana (PMUm) de protecció de les tipologies i àrees concretes dels nuclis històrics, tot definint amb precisió materials, elements i paràmetres compositius, així com usos compatibles, la concreció i el caràcter dels espais públics.

d) Es preveuen dues subzones: Subzona Centre Històric – Illa densa (Clau 1.1) i la subzona Centre Històric - Illa amb pati (Clau 1.2). Aquesta diferenciació té l'objectiu de deixar indicades amb tota claredat aquelles illes d'edificació total, per la seva mida escassa i és impossible que s'hi inclogui un pati interior, i aquelles on és possible efectuar pati d'illa (sigui obert o tancat).

e) El desenvolupament es preveu per aplicació directa dels paràmetres d'edificació, bàsicament pel que fa a tipologia edificatòria, altura màxima i nombre de plantes, superfície mínima de parcel·la, ocupació màxima, tipologia dels habitatges, fondària edificable, separacions, etc.

Article 146.- Condicions d'edificació

- Tipologia edificatòria:

Edificació alineada a vial. En el cas de la subzona de Centre històric – illa densa s'indica amb la Clau 1.1, i en el cas de formar illa amb pati s'indica amb la Clau 1.2.

- Altura màxima i nombre de plantes per ambdues subzones:

Codi	Altura màxima.	Altura màxima a Masriudoms i Masboquera
PB	Edificació en planta baixa. 4,30 m.	3,75 m.
PB+1P	Edificació en planta baixa + 1 p. pis 7,60 m.	7,05 m.
PB+2P	Edificació en planta baixa + 2 p. pis 10,90 m.	10,35 m.
PB+3P	Edificació en planta baixa + 3 p. pis 14,20 m.	
PB+4P	Edificació en planta baixa + 4 p. pis 17,50 m.	

- Superfície mínima de la parcel·la:

75,00 m² en els solars que es parcel·lin de nou, o l'existent si és menor.

Per a la subzona 1.1 es condiona la unitat de projecte a la parcel·lació existent al cadastre en data d'aprovació inicial del POUM, limitant a una superfície màxima de 220 m² el solar objecte de la promoció i a un ample màxim de 10 m de façana, sempre que la resta del solar compleixi la condició de parcel·la mínima. La mateixa consideració s'estableix per a la subzona 1.2 en els nuclis de Vandellòs, de Masboquera i de Masriudoms.

- Ocupació de parcel·la:

Planta baixa - 100%.

Planta pis - d'acord amb la fondària edificable indicada als plànols d'ordenació.

- Regulació del subsòl:

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

- Característiques constructives:

L'interès històric i l'harmonia arquitectònica dels Centres històrics de Vandellòs, Masriudoms i Masboquera, i als sòls qualificats com a zona 1.1 situats a la part septentrional de la Via Augusta a l'Hospitalet de l'Infant fa que precisin d'una major protecció. Independentment de les mesures de protecció més àmplies que pugui establir un posterior Pla de millora urbana, s'estableix a continuació les següents condicions constructives mínimes:

- Baranes de balcons: seran amb brèndoles de ferro massís.

- Tractament de façana: preferentment a base de pedra natural, arrebossats o "estucs" de la gamma dels terrosos o ocres.

- Les obertures de façana a les plantes pis tindran proporcions verticals i es limita a un 50% màxim la superfície de les obertures de les plantes pis en relació a la seva superfície de façana.

- Separacions:

A vial: seguint les alineacions previstes als plànols d'ordenació.

A laterals: entre parets mitgeres.

Al fons: segons fondària edificable indicada als plànols d'ordenació.

Article 147.- Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, entre mitgeres, tant el tipus unifamiliar com el tipus plurifamiliar.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús de residència: S'admet.

e) Ús comercial: S'admet en planta baixa amb les limitacions que li siguin d'aplicació amb l'especificitat del tipus proposat i d'acord amb l'activitat que hi correspongui. S'admet també en planta pis sempre que es vinculi amb la planta baixa i hi estigui directament comunicada.

- f) Ús de magatzem: S'admet en planta baixa i amb les limitacions que s'escaiguin per a l'activitat concreta.
- g) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- h) Ús de bars i restaurants: S'admet en planta baixa i en plantes pis vinculat a la planta baixa.
- i) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.
- j) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- k) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.
- l) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

SECCIÓ TERCERA. ZONA DE BLOC AÏLLAT (CLAU 2)

Article 148.- Definició i desenvolupament

a) Comprèn els sòls de sòl urbà en illa oberta on ha avançat l'expansió urbana i que constitueixen històricament el segon creixement urbà sobretot a l'Hospitalet de l'Infant. Correspon a edificis, les façanes dels quals estan separades de les partions veïnes de parcel·la i estan alineades a l'alineació oficial del carrer o separades de la mateixa.

b) Amb l'objecte de recollir la realitat existent, tant si són edificacions construïdes amb anterioritat al Pla general vigent o com a resultat de la tramitació de planejament derivat, pel que fa a les diferents tipologies de bloc aïllat, aquest POUM distingeix:

- Bloc aïllat estricte.
- Bloc aïllat especial.

c) Es preveuen dues subzones:

- Subzona de Bloc Aïllat (clau 2.1).
- Subzona de Bloc Aïllat Especial (clau 2.2).

d) Es preveu el desenvolupament amb aplicació directa dels paràmetres d'edificació, bàsicament pel que fa a tipologia edificatòria, altura màxima i nombre de plantes, superfície mínima de parcel·la, ocupació màxima, tipologia dels habitatges, separacions, usos, edificabilitats, etc.

Article 149.- Condicions d'edificació

Les condicions per a les subzones de Bloc Aïllat (clau 2.1) i de Bloc Aïllat Especial (clau 2.2) són les que s'especifiquen a continuació i també venen resumides al final d'aquesta secció:

Subzona Bloc Aïllat (Clau 2.1):

- Delimitació:

Són els sòls indicats amb la Clau 2.1 als plànols d'ordenació.

- Tipologia edificatòria:

Edificis amb façanes separades de les partions veïnes i alineades amb l'alineació oficial del carrer o separades de la mateixa.

- Superfície mínima de parcel·la:
S'estableix en un mínim de 800 m².

- Façana mínima:
S'estableix en un mínim de 15 m.

- Diàmetre inscrit:
S'estableix un diàmetre mínim de 15 m.

- Altura màxima:
S'estableix en 14,20 m.

- Nombre de plantes:
Planta baixa més tres plantes pis (PB+3PP).

- % d'ocupació màxima:
S'estableix en el 40% de la parcel·la neta.

- Separacions de l'edifici:
A carrer: s'estableix en 4 m, a excepció de les alineacions obligades a la Via Augusta entre els carrers de les Moreres i dels Tamarits.
A veïns: ¼ de l'altura, amb un mínim de 3,00 m.

- Separació entre blocs:
¼ de la suma de les altures d'ambdós blocs, amb un mínim de 6 m.

- Longitud màxima de l'edificació:
S'estableix en 50 m.

- Edificabilitat:
S'estableix un índex d'edificabilitat net de: 1,1 m²st/m²sl (1,1 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Localització de l'aparcament:
En plantes soterrani i/o planta baixa.

- Regulació del subsòl:
S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

Subzona de Bloc Aïllat Especial (Clau 2.2):

- Delimitació:
Són les zones indicades amb aquesta Clau 2.2 als plànols d'ordenació.

- Tipologia edificatòria:
Responen al tipus d'edificació aïllada, les alineacions de l'edificació de la qual són els que s'indiquen en els plànols d'ordenació.

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en un mínim de 400 m².

- Façana mínima:

S'estableix en un mínim de 15 m.

- Diàmetre inscrit:

S'estableix un diàmetre mínim de 15 m.

- Altura màxima:

S'estableix en 17,50 m.

- Nombre de plantes:

Planta baixa més quatre plantes pis (PB+4PP).

- Ocupació màxima:

Cal que sigui dins els gàlils que s'indica als plànols d'ordenació.

- Separacions de l'edifici:

Les alineacions obligatòries són les que s'indiquen en els plànols d'ordenació. Les altres separacions han d'estar sempre dins el gàlib indicat.

- Longitud màxima dels blocs:

Dins del gàlib indicat als plànols d'ordenació.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de: 1,5 m²st/m²sl (1,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net), sempre dins el gàlib indicat als plànols d'ordenació.

- Localització de l'aparcament:

En plantes soterrani i/o planta baixa.

- Regulació del subsòl:

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

Article 150.- Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, tant unifamiliar com plurifamiliar.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús de residència: S'admet.

e) Ús comercial: Es considera un ús admès amb les limitacions que li siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús comercial a establir i d'acord amb l'activitat que hi correspongui. S'admet també en planta pis sempre que es vinculi amb la planta baixa i hi estigui directament comunicada.

f) Ús d'oficines i administratiu: S'admet.

g) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

j) Ús esportiu: Es considera un ús admès sempre que s'ubiqui en planta baixa i amb les limitacions pròpies que legalment siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús a establir.

- k) Ús de bars i restaurants: S'admet en planta baixa i en plantes pis vinculat a la planta baixa.
- l) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

Article 151.- Altres condicions

Condicions específiques de regulació:

- a) Els solars que no compleixin la condició de parcel·la mínima seran considerats com a no edificables. Ara bé, els solars que tinguin la qualificació per a bloc aïllat i que quedin entre d'altres ja construïts, seran edificables encara que no es compleixi la condició de parcel·la mínima.
- b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5 m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

Article 152.- Quadre general de condicions de les subzones de Bloc Aïllat (Clau 2.1) i de Bloc Aïllat Especial (Clau 2.2).

BLOC AÏLLAT		BLOC AÏLLAT (clau 2.1)	BLOC AÏLLAT ESPECIAL (clau 2.2)
Tipologia edificatòria		Aïllada	Aïllada
Ús residencial		Unifamiliar o plurifamiliar en planta baixa o plantes pis	Unifamiliar o plurifamiliar en planta baixa o planta pis
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		800	400
Façana mínima de parcel·la (m)		15	15
Diàmetre mínim inscrit en parcel·la (m)		Ø15	Ø15
Nombre de plantes		PB+3PP	PB+4PP
Altura reguladora màxima (m)		14,20	17,50
Ocupació màxima de parcel·la (%)		40%	(sempre dins el gàlib indicat als plànols)
Separacions (m)	a carrer	4	Dins el gàlib indicat als plànols
	a llinars	¼ altura (mínim 3)	
Separació entre blocs (m)		¼ (H+h) (mínim 6)	¼ (H+h) (mínim 6) o la indicada als plànols
Longitud màxima de l'edificació (m)		50	Dins del gàlib indicat als plànols
Edificabilitat m ² sostre/m ² sòl net		1,1	1,5 Dins el gàlib indicat

SECCIÓ QUARTA. ZONA DE CIUTAT JARDÍ (CLAU 3)

Article 153.- Definició i desenvolupament

a) Respon al tipus d'ordenació d'edificació aïllada amb habitatges unifamiliars aïllats, aparionats en renglera o plurifamiliars envoltada de jardí privat.

b) Tant el tipus aparionat com els conjunts de cases en renglera s'admetran sempre que es projectin de forma unitària i que la seva execució sigui simultània, amb l'objecte de garantir que el conjunt tingui una unitat estètica i compositiva. Aquests darrers conjunts edificats disposaran de jardí davant i darrere, i, si escau, es dotaran de les unitats compositives de jardí privat comunitari, amb els usos adients al conjunt edificat.

c) Es preveuen dos tipus de ciutat jardí i, dins de cada tipus, subzones com segueix:

Zona: Clau 3.1 – Ciutat jardí intensiva
 Subzones: Ciutat jardí intensiva - (3.1a)
 Ciutat jardí intensiva - (3.1b)
 Ciutat jardí intensiva - (3.1c)
 Ciutat jardí intensiva - (3.1d)
 Ciutat jardí intensiva - (3.1e)

Zona: Clau 3.2 – Ciutat jardí extensiva
 Subzones: Ciutat jardí extensiva - (3.2a)
 Ciutat jardí extensiva - (3.2b)

d) Cada tipus previst es desenvoluparà en aplicació directa dels paràmetres que es preveuen, bàsicament pel que fa a la tipologia edificatòria, altura màxima i nombre de plantes, superfície mínima de parcel·la, ocupació màxima, tipologia dels habitatges, separacions, usos, etc. S'adjunta quadre resum al final d'aquesta secció.

Article 154.- Condicions d'edificació

Les condicions i paràmetres d'edificació són com segueix:

a) Subzones de Ciutat jardí intensiva (Claus 3.1a, 3.1b, 3.1c, 3.1d i 3.1e):

- Tipologia d'edificació:

Per a les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c i 3.1e) s'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.

Per a la subzona 3.1d s'admet l'habitatge aïllat, i aparionat.

Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 400 m² per a les subzones (3.1a i 3.1b) i de 450 m² per a la subzona (3.1c).

Per a la subzona (3.1e) la parcel·la mínima serà de 400 m² per l'habitatge aïllat, de 600 m² per a dos habitatges aparionats i de 1000 m² per a quatre habitatges en renglera.

Per a la subzona (3.1d) la parcel·la mínima serà de 400 m² per habitatge aïllat i de 600 m² per a dos habitatges aparionats.

- Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 200 m² a la subzona (3.1a), un cada 400 m² a la subzona (3.1b) i un cada 350 m² a la subzona (3.1c).

- Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m per a totes les subzones

- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m per a totes les subzones.

- Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis) per a totes les subzones.

- Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00 per a totes les subzones.

- Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40% per a totes les subzones.

- Separacions de l'edificació principal:

A carrer - s'estableix en 4 m per a totes les subzones.

A la resta de l'indars s'estableix en $\frac{1}{2} h$ (i com a mínim 3 m) per a totes les subzones.

- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'estableix la mateixa que a l'edificació principal per a les subzones (3.1d i 3.1e).

Per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) s'admetran adossades als l'indars en les condicions regulades en aquestes NU.

- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en $\frac{1}{2} (H+h)$, amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici, per a totes les subzones.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36 m per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) i de 28 m per a la subzona (3.1e)

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de $0,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net) a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) i de $0,65 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ per a les subzones (3.1d i 3.1e).

- Regulació del subsòl:

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

b) Subzones de Ciutat jardí extensiva (Claus 3.2a i 3.2b):

- Tipologia d'edificació:

Per a les subzones (3.2a i 3.2b), s'admeten les tipologies d'habitatge unifamiliar aïllat i d'habitatge aparionat.

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 600 m^2 per a la subzona (3.2a).

S'estableix en 800 m^2 per a la subzona (3.2.b).

- Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 17 m per a la subzona (3.2a).

S'estableix en 20 m per a la subzona (3.2b).

- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 17 m per a la subzona (3.2a).

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 20 m per a la subzona (3.2b).

- Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis) per a les subzones (3.2a i 3.2b).

- Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00 m per a les subzones (3.2a i 3.2b).

- Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 30% per a la subzona (3.2a), i un 25% per a la subzona (3.2b).

- Separacions de l'edificació principal:

A carrer, s'estableix en 5 m per a les subzones (3.2a i 3.2b).

A la resta de l'indars, s'estableix en $\frac{1}{2} h$ (i com a mínim 4 m) per a les subzones (3.2a i 3.2b).

- Separació de les edificacions auxiliars destinades a garatges en planta baixa:

S'estableix la mateixa que a l'edificació principal per a les subzones (3.2a i 3.2b).

- Separació entre edificis:

S'estableix en $\frac{1}{2} (H+h)$, amb un mínim de 8 m, en què H i h són les altures de cada edifici, per a les subzones (3.2a i 3.2b).

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de $0,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net) per a la subzona (3.2a) i de $0,35 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ per a la subzona (3.2b).

- Regulació del subsòl:

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

Article 155.- Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.

- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5 m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels llinars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

Article 156.- Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera en les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c, i 3.1e). A la subzona (3.1d), s'admet l'habitatge unifamiliar i l'aparionat). Pel que fa a les subzones (3.2a i 3.2b), s'admet l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:

- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m² i localitzats en planta baixa.
- Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m² i localitzats en planta baixa.
- Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).

e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals. Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).

g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús industrial: no s'admet.

j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.

k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

Article 157.- Quadre general de condicions d'edificació zona Ciutat jardí (clau 3)

CIUTAT JARDÍ	SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA (clau 3.1)		
	(clau 3.1a)	(clau 3.1b)	(clau 3.1c)
Tipologia edificatòria	Habitatge aïllat Habitatge aparionat Habitatge en renglera	Habitatge aïllat Habitatge aparionat Habitatge en renglera	Habitatge aïllat Habitatge aparionat Habitatge en renglera
Ús residencial - Tipus d'habitatge	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat Unifamiliar en renglera	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat Unifamiliar en renglera	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat Unifamiliar en renglera
Superfície mínima de parcel·la (m ²)	400	400	450
Densitat màxima	1 habitatge/ 200 m ²	1 habitatge/ 400 m ²	1 habitatge/ 350 m ²
Façana mínima de parcel·la (m)	15	15	15
Diàmetre mínim inscrit en parcel·la (m)	Ø15	Ø15	Ø15
Nombre de plantes	PB+2PP	PB+2PP	PB+2PP
Altura reguladora màxima (m)	10,00	10,00	10,00
Ocupació màxima de parcel·la (%)	40%	40%	40%
Separacions edificació principal (m)	a carrer	4	4
	a veïns	½ h (mínim 3)	½ h (mínim 3)
Separació edificacions auxiliars (m)	Igual que l'edificació principal o adossat a llindar	Igual que l'edificació principal o adossat a llindar	Igual que l'edificació principal o adossat a llindar
Separació entre grups de rengleres i/o aparionats	½ H+h (mínim 6)	½ H+h (mínim 6)	½ H+h (mínim 6)
Longitud màxima de l'edificació (m)	36	36	36
Edificabilitat (m ² sostre/m ² sòl net)	0,50	0,50	0,50

CIUTAT JARDI	SUBZONA DE CIUTAT JARDI INTENSIVA (clau 3.1)	
	(clau 3.1d)	(clau 3.1e)
Tipologia edificatòria	Habitatge aïllat Habitatge aparionat	Habitatge aïllat Habitatge aparionat Habitatge en renglera
Ús residencial - Tipus d'habitatge	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat Unifamiliar en renglera
Superfície mínima de parcel·la (m ²)	400 (1 habitatge aïllat) 600 (2 habitatges aparionat)	400 (1 habitatge aïllat) 600 (2 habitatges aparionats) 1000 (4 habitatges en renglera)
Densitat màxima		
Façana mínima de parcel·la (m)	15	15
Diàmetre mínim inscrit en parcel·la (m)	Ø15	Ø15
Nombre de plantes	PB+2 PP	PB+2 PP
Altura reguladora màxima (m)	10,00	10,00
Ocupació màxima de parcel·la (%)	40%	40%
Separacions edificació principal (m)	a carrer	4
	a veïns	½ h (mínim 3)
Separació edificacions auxiliars (m)	Igual que l'edificació principal	Igual que l'edificació principal
Separació entre grups de rengleres i/o aparionats	½ H+h (mínim 6)	½ H+h (mínim 6)
Longitud màxima de l'edificació (m)	---	28
Edificabilitat (m ² sostre/m ² sòl net)	0,65	0,65

CIUTAT JARDI	SUBZONA DE CIUTAT JARDI EXTENSIVA (clau 3.2)	
	(clau 3.2a)	(clau 3.2b)
Tipologia edificatòria	Habitatge aïllat. Habitatge aparionat.	Habitatge aïllat. Habitatge aparionat.
Ús residencial - tipus d'habitatge	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat	Unifamiliar aïllat Unifamiliar aparionat
Superfície mínima de parcel·la (m ²)	600	800
Façana mínima de parcel·la (m)	17	20
Diàmetre mínim inscrit en parcel·la (m)	Ø17	Ø20
Nombre de plantes	PB+2PP	PB+2PP
Alçada reguladora màxima (m)	10,00	10,00
Ocupació màxima de parcel·la (%)	30%	25%
Separacions edificació principal (m)	a carrer	5
	a veïns	½ h (mínim 4)
Separació edificacions auxiliars (m)	Igual que l'edificació principal	Igual que l'edificació principal
Separació entre edificacions	½ H+h (mínim 8)	½ H+h (mínim 8)
Longitud màxima de l'edificació (m)	----	----
Edificabilitat (m ² sostre/m ² sòl net)	0,50	0,35

SECCIÓ CINQUENA: ZONA HOTELERA (CLAU 4)

Article 158.- Definició i desenvolupament

a) Comprèn els sòls que, per la seva condició d'ubicació i l'entorn existent, es consideren aptes per a aquest ús.

b) El seu desenvolupament rau en l'aplicació directa de les condicions d'edificació previstes a l'article següent.

Article 159.- Condicions d'edificació

Els sòls adscrits com a establiments hotelers, previstos en aquest POUM, compliran les condicions següents:

- Tipologia edificatòria:

Edificació aïllada separada de les partions de la parcel·la i de l'alineació oficial del carrer. En el supòsit de buits urbans compresos entre edificacions segons alineació de vial ja existents, se seguirà aquesta tipologia seguint la mateixa alineació.

- Condicions del solar:

La dimensió mínima serà de 1.000 m², sempre que s'hi pugui inscriure un cercle de 25 m de diàmetre.

- Nombre màxim de plantes:

Planta baixa més quatre plantes (PB+4PP).

- Alçada màxima:

S'estableix en 17,50 m, o la que s'indiqui en els plànols d'ordenació.

- Ocupació:

L'ocupació màxima serà del 50%.

- Separacions:

Qualsevol edifici de tipus d'establiment hotel·ler se separarà un mínim de 6 m de la línia oficial del carrer, a excepció del supòsit indicat a l'apartat Tipologia edificatòria anterior en què es completin buits urbans entre parets mitgeres. A les restants partions serà de la meitat de l'altura de l'edificació, amb un mínim de 5,00 m.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat d'1,5 m²st/m²sl.

- Ocupació en soterrani:

Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5 m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici anirà enjardinat com a mínim en un 50% de la seva superfície.

Article 160.- Condicions d'ús

- a) Ús d'establiment hotel·ler i els inherents a les instal·lacions d'hostaleria i els seus serveis annexos.
- b) S'admet també l'ús comercial, així com tots els usos públics.
- c) No s'admet l'ús industrial.
- d) S'admet l'ús d'habitatge a l'interior de l'edifici, destinats al personal encarregat.

Article 161.- Altres condicions

En general, i en tot allò no previst en aquesta secció, es tindrà en compte el que es determini en les disposicions de tipus general i comunes d'aquestes normes urbanístiques.

SECCIÓ SISENA: ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 5)**Article 162.- Definició**

1. Comprèn aquells terrenys pels quals l'edificació s'ordena segons els perímetres reguladors màxims, tals com sostre, altura i densitat màxima contemplats en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2. que aquest POUM expressament defineix.

2. Pel que fa als usos, densitats i altres paràmetres, si no figuren als plànols, cal atendre als fixats com a altres de la zona referenciada en els plànols, o al planejament derivat que afectava amb anterioritat a la finca o, en el seu defecte, als de l'entorn.

SECCIÓ SETENA: ZONA DE VERD PRIVAT (CLAU 6)**Article 163.- Definició**

Comprèn els sòls privats lliures d'edificació que per les seves característiques cal conservar.

Article 164.- Condicions generals

- a) És primordial l'obligació de conservar les plantacions i la jardineria existents d'interès.
- b) Es prohibeix talar l'arbrat o malmetre jardineria existent en els casos en que siguin d'interès.
- c) A les construccions existents o elements d'urbanització com escales, murs, terrasses, etc. només s'admeten obres de consolidació i restauració, així com obres a l'efecte de reutilització del conjunt per a usos diferents.
- d) Pel que fa a les possibles plataformes d'anivellament s'estarà a les normes generals establertes a l'article 282.

Article 165.- Condicions d'ús

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

SECCIÓ VUITENA: ZONA INDUSTRIAL (CLAU 7)**Article 166.- Definició i desenvolupament**

a) Comprèn els terrenys dedicats a allotjar les activitats de tipus industrial, o sigui la instal·lació d'indústries i magatzems, i que bàsicament es troben dins l'àmbit del Pla parcials Les Tàpies I i II, que en el moment present de tramitació del Pla d'ordenació

urbanística general es troben totalment urbanitzats i amb tots els serveis instal·lats, i constitueix, un sòl urbà consolidat, i de fet és considerat com a tal; també comprèn altres sòls que puntualment aquest POUM específicament els qualifica com a zona industrial.

b) Es desenvoluparan en aplicació directa de les condicions d'edificació que es van preveure als Plans parcials Les Tàpies I i II definitivament aprovats i als quals, en qualsevol cas, remetent les subzones d'aquesta Clau 7 en tot allò que no vingui fixat expressament en la present normativa.

c) Es preveuen dos tipus de zona industrial i, dins de cada tipus, subzones com segueix:

Zona: Clau 7.1 – Indústria aïllada
Subzones: Indústria aïllada - (7.1a)
Indústria aïllada - (7.1b)

Zona: Clau 7.2 – Indústria entre mitgeres
Subzones: Indústria entre mitgeres - (7.2a)
Indústria entre mitgeres - (7.2b)

Article 167.- Condicions d'edificació

Les condicions i paràmetres d'edificació són com segueix:

a) Subzones d'Indústria aïllada (Claus 7.1a i 7.1b):

- Tipus edificatori: Zona destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de parcel·la.

- Parcel·la mínima i front mínim de façana: Per a la subzona (7.1a) s'estableix la parcel·la mínima en 1.800 m², i el front mínim de façana en 30,00 m. Per a la subzona (7.1b) la parcel·la mínima es fixa en 4.000 m² i el seu front mínim en 40,00 m.

La parcel·la situada al costat nord del carrer de Joan Oró es podrà ordenar amb una vialitat interna (en règim de propietat horitzontal) que doni accés a altres parcel·les més petites, sempre que la superfície no sigui més petita que la superfície mínima fixada per aquesta subzona i també es tindran en compte les altres condicions previstes.

Per ambdues subzones s'admet l'agrupació de parcel·les per tal d'obtenir-ne de majors dimensions i també la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap més petita que la parcel·la mínima que s'indica. La densitat d'establiments ha de ser d'un màxim de dos per parcel·la mínima que, en qualsevol cas, caldrà que es tramitin amb un projecte unitari. L'espai lliure tindrà la consideració d'espai comunitari dels dos establiments en règim de propietat horitzontal. En el cas que es subdivideixi una parcel·la caldrà la redacció d'un projecte de parcel·lació.

- Ocupació de parcel·la: L'ocupació màxima de parcel·la per l'edificació serà del 70% (setanta per cent). A més, la subzona (7.1b) es defineixen els gàlils màxims i les alineacions obligatòries en línia contínua gràficament als plànols de la sèrie II.2

- Separació de partions: Les edificacions s'hauran de separar mínimament respecte dels límits de la parcel·la:

- del carrer se separaran 8,00 o 10,00 m, segons que l'amplària del vial sigui fins a 12 m o a partir de 12 m, respectivament, a excepció del front sud del Joan Oró que se separaran 15 m de l'alineació de vial tal com s'expressa en els plànols de la sèrie II.2.
- del límit entre parcel·les se separaran 5,00 m.

- **Edificabilitat neta:** L'edificabilitat màxima neta d'edificació amb desdoblament de planta inclosa dins l'altura reguladora és d'1,00 m² de sostre per m² de parcel·la neta per a la subzona (7.1a) i de 0,90 m² de sostre per m² de parcel·la neta per a la subzona (7.1b).

- **Altura reguladora màxima:** L'altura reguladora màxima a les dues subzones es fixa en 12,00 m. Es podrà desdoblar l'altura màxima de 12,00 m, tot mantenint l'edificabilitat màxima de la parcel·la. En funció dels processos de producció es permetran puntualment altures fins a 18,00 m, sempre que estigui degudament justificat.

- **Aplicació de l'Altura reguladora màxima:** S'estarà a l'establert a l'article 299.3.

- **Regulació del subsòl:** Es permet la construcció d'un màxim de dos soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

- **Usos:** S'admeten les activitats regulades a la Llei 20/2009, de 4 de desembre segons segueix respecte a les taules annexes II, III i IV, a excepció de:

Annex II: 4.1a, 4.1b, 4.1c, 4.1d, 4.9, 4.12, 4.21, 5.8, 5.14, 5.15, 5.16, 7.8, 7.9, 8.2, 9.2, 9.4, 9.5, 10.1, 10.2, 10.4, 10.5, 10.6a, 10.6b, 10.7, 10.9, 10.10, 10.11, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.4, 11.7, 11.8, 12.2, 12.16, 12.25, 12.26, 12.31, 12.35, 12.36, 12.37, 12.52, 12.54.

Annex III: 9.2, 9.5, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 12.25, 12.26, 12.27, 12.30, 12.32, 12.33, 12.34, 12.38, 12.44b, 12.45, 12.56, 12.57.

Annex IV: apartat b (1 i 2).

També s'admeten els usos comercial d'acord amb la normativa sectorial vigent a cada moment, actualment el Decret Llei 1/2009 estableix que els establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial, d'acord amb les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret 1/2009 esmentat. També s'admeten oficines administratiu, cultural, esportiu, bar-restaurant, magatzem, sanitari-assistencial, educatiu, industrial, lleure i habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb la limitació d'un habitatge per parcel·la.

En el cas d'implantar, en el futur, en el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, algun establiment afectat per la legislació d'AG, caldrà que es sotmeti al procediment d'autorització ambiental corresponent, d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

En les possibles modificacions urbanístiques actuals i/o futures que es vulguin introduir al terme municipal, o d'acord amb un nou POUM, cal que es compleixin simultàniament els criteris d'acceptació del risc individual i de les franges de seguretat.

Està previst requerir als establiments AG de Catalunya existents la realització de les AQR (sempre i quan no es disposi d'aquest), per poder completar els informes als ajuntaments amb el criteri de risc individual.

Es tindrà en compte que en cap supòsit en la implementació d'algun element molt vulnerable o vulnerable, s'afectin o interaccionin amb la zona delimitada per la granja o corbes de seguretat corresponent a l'establiment AG. Pyrokem SA situat al c/ Barraquer 2 del Polígon industrial Les Tàpies.

- Edificacions auxiliars: S'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

- Espais no edificables: Es tindrà especial cura de l'espai lliure que dona front als carrers. En aquest espai no s'hi disposaran elements que puguin distorsionar la imatge urbana. En qualsevol cas es podran permetre puntualment de forma justificada i provisional, sempre i quan es garanteixi un adequat tractament d'integració paisatgística.

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

A més, s'admeten marquesines per aparcament dels vehicles i caldrà que s'integrin paisatgísticament i arquitectònicament amb el conjunt edificat.

b) Subzones d'Indústria entre mitgeres (Claus 7.2a i 7.2b):

- Tipus edificatori: Edificació arrencada segons alineació de vial.

- Parcel·la mínima i front mínim de façana: Per a la subzona (7.2a) s'estableix la parcel·la mínima en 500 m², i el front mínim de façana en 15,00 m. Per a la subzona (7.2b) la parcel·la mínima es fixa en 1.300 m² i el front mínim de parcel·la en 25 m. Per ambdues subzones s'admet l'agrupació de parcel·les per tal d'obtenir-ne de majors dimensions i també la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap més petita que la parcel·la mínima que s'indica. La densitat d'establiments ha de ser d'un màxim de dos per parcel·la mínima que, en qualsevol cas, caldrà que es tramitin amb un projecte unitari. L'espai lliure tindrà la consideració d'espai comunitari dels dos establiments en règim de propietat horitzontal. En el cas que es subdivideixi una parcel·la caldrà la redacció d'un projecte de parcel·lació.

- Ocupació de parcel·la: L'ocupació màxima de parcel·la per ambdues subzones ve determinada gràficament als plànols de la sèrie II.2 essent obligatòria l'alineació de façana assenyalada en línia contínua.

- Separació de partions: Per a la subzona (7.2a), la línia d'edificació se situarà a 8,00 o 10,00 m de l'alineació del vial segons que l'amplària d'aquest sigui fins a 12,00 m o a partir de 12,00 m respectivament podent ser menor puntualment en els vèrtex segons

s'assenyala als plànols d'ordenació de la sèrie II.2 i se separarà del límit amb les altres parcel·les la distància fixada als plànols normatius, i en cap cas, podrà ser menor a 3 m. Pel que fa a la subzona (7.2b), la línia d'edificació frontal vindrà situada obligatòriament a 10,00 m de l'alineació de vial. La línia d'edificació posterior s'enretirarà d'acord als plànols d'ordenació de la sèrie II.2.

- Edificabilitat neta: L'edificabilitat màxima neta d'edificació, amb desdoblament de planta dins l'altura reguladora, és d'1,00 m² de sostre per m² de parcel·la neta per a les subzones (7.2a) i de 0,74 m² de sostre per m² de parcel·la neta per a la subzona (7.2b).

- Altura reguladora màxima: L'altura reguladora màxima es fixa en 10,00 m. S'admet el desdoblament, tot respectant aquesta altura màxima i l'edificabilitat màxima de la parcel·la.

- Regulació del subsòl: Es permet la construcció d'un màxim de dos soterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

- Aplicació de l'Altura reguladora màxima: S'estarà a l'establert a l'article 299.3.

- Patis: S'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

- Usos: S'admeten les activitats regulades a la Llei 20/2009, de 4 de desembre segons segueix respecte a les taules annexes II, III i IV, a excepció de:

Annex II: 4.1a, 4.1b, 4.1c, 4.1d, 4.9, 4.12, 4.21, 5.8, 5.14, 5.15, 5.16, 7.8, 7.9, 8.2, 9.2, 9.4, 9.5, 10.1, 10.2, 10.4, 10.5, 10.6a, 10.6b, 10.7, 10.9, 10.10, 10.11, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.4, 11.7, 11.8, 12.2, 12.16, 12.25, 12.26, 12.31, 12.35, 12.36, 12.37, 12.52, 12.54.

Annex III: 9.2, 9.5, 11.1a, 11.1b, 11.1c, 11.1d, 11.1e, 11.1f, 11.1g, 11.1h, 11.1j, 11.1k, 11.1l, 11.1m, 11.2a, 11.2b, 11.3, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 12.25, 12.26, 12.27, 12.30, 12.32, 12.33, 12.34, 12.38, 12.44b, 12.45, 12.56, 12.57.

Annex IV: apartat b (1 i 2).

També s'admeten els usos comercials d'acord amb la normativa sectorial vigent en cada moment, actualment el Decret Llei 1/2009 estableix que els establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial, d'acord amb les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret 1/2009 esmentat. També s'admeten oficina administratiu, cultural, esportiu, bar-restaurant, magatzem, sanitari-assistencial, educatiu, industrial i lleure.

En el cas d'implantar, en el futur, en el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, algun establiment afectat per la legislació d'AG, caldrà que es sotmeti al procediment d'autorització ambiental corresponent, d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

En les possibles modificacions urbanístiques actuals i/o futures que es vulguin introduir al terme municipal, o d'acord amb un nou POUM, cal que es compleixin simultàniament els criteris d'acceptació del risc individual i de les franges de seguretat.

Està previst requerir als establiments AG de Catalunya existents la realització de les AQR (sempre i quan no es disposi d'aquest), per poder completar els informes als ajuntaments amb el criteri de risc individual.

Es tindrà en compte que en cap supòsit en la implementació d'algun element molt vulnerable o vulnerable, s'afectin o interaccionin amb la zona delimitada per la granja o corbes de seguretat corresponent a l'establiment AG. Pyrokem SA situat al c/ Barraquer 2 del Polígon industrial Les Tàpies.

- Mitgeres:

a) És obligatòria la construcció d'una paret mitgera, de quinze centímetres (15 cm) com a mínim, de separació entre naus.

b) Tots els propietaris de parcel·les, tenen l'obligació de construir, en el seu terreny, la paret mitgera.

En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'anar a edificar es trobi edificada la parcel·la o parcel·les veïnes, i previ acord amb els veïns, no tindrà necessàriament l'obligació de construir mitgeres i, en el seu cas, els murs de contenció, però sí a abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.

c) Els fonaments de tots els elements, estructurals o no, de la nau, han de restar inclosos en els límits de la parcel·la.

Si hi ha acord entre els propietaris, es permetrà la construcció dels fonaments i elements estructurals conjuntament.

d) En cas que per raons topogràfiques hi hagi una diferència de nivell entre parcel·les veïnes que faci necessària la construcció d'un mur de contenció de terres, és obligació de tot propietari, construir-lo sense ultrapassar els límits de la parcel·la.

e) En cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15,00 cm (en total 30,00 cm), i de prendre les mesures adients de prevenció d'incendis.

f) Buits en mitgeres:

No es permet l'obertura de buits en mitgeres.

g) Mitgeres vistes:

Totes les mitgeres que quedin a la vista, tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració i, per tant, es tractaran amb materials semblants que formin un conjunt unitari amb la resta de l'edificació.

Article 168.- Condicions generals d'edificació

1. S'intentarà, en la mesura que sigui possible, que el projecte de l'edificació sigui unitari per a cada rengle. Aquest ha de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

2. Cas que no sigui possible la redacció d'un projecte d'edificació unitari per a tot el rengle, es tindrà cura de la façana del carrer. En cas que el carrer tingui pendent es podrà graonar el rengle en tants trams com sigui necessari.

3. En el còmput de l'altura reguladora màxima no s'inclouen les altures de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat que s'hagi de desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

4. Tampoc no computen a efectes d'edificabilitat la instal·lació d'elements generadors d'energies renovables que s'admeten per damunt de l'altura reguladora màxima i es limita aquesta altura a un màxim de 3,5 m i es disposaran d'acord a l'article 299.4.h.

Article 169. Condicions d'higiene seguretat i salubritat

Pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls, serà d'obligat compliment la Normativa comunitària estatal, autonòmica i municipal vigent en cada moment.

A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

1) Aigües residuals**1.1 Característiques de les aigües residuals:**

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

- No contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin.
- No contindran gèrmens patògens de carbúric bacterià, tuberculosi i tifus.
- La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°.
- El pH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
- Les aigües no contindran substàncies colorants.
- Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran el que s'estableixen al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas."

1.2 Vessaments amb depuració:

Mentre no entri en funcionament una estació depuradora es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueram d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no es puguin vessar al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament es podran vessar les aigües no contaminades. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

1.3 Control:

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:

- a) Revisió de les instal·lacions
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats
- c) Presa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis
- d) Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats

2) Residus industrials

S'entén per residu, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual es destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els afluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.

Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen en les instal·lacions del mateix polígon o en instal·lacions externes degudament autoritzades.

Només es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions del mateix polígon o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.

Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions del mateix polígon sempre que això sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

1.3 Objecte i classificació:

1. La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la seva necessària gestió prèvia a la classificació.

2. S'entén a l'efecte que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera ni com aigües residuals, l'evacuació de les quals s'ha de fer pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.

3. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:

- a) Assimilables a escombraries
- b) Inerts
- c) Peril·losos
- d) Molt peril·losos

4. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.

5. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten peril·lositat cap al mitjà natural.

6. Són residus industrials peril·losos els que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, els corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, els que generen fortes pressions en descomposar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.

7. Són residus industrials molt peril·losos els que en contacte amb l'ésser humà poden ocasionar lesions o mort.

2.2 Control previ:

Les indústries queden obligades a comunicar a l'Ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

- a) Quantitat i característiques dels residus a què donarà lloc l'activitat.
- b) Forma d'emmagatzematge previ en els terrenys propis, i mesures de seguretat per a la protecció del medi ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
- c) Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.
- d) Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.

2.3 Gestió de residus no peril·losos:

1. Residus industrials no assimilables a escombraries. Quan la composició i la quantitat dels residus dificulti la recollida i la indústria disposi de mitjans per al seu transport a

dipòsits o instal·lació de tractament, l'Ajuntament podrà acordar la no integració d'aquests residus al règim dels residus residencials.

2. Residus industrials inerts. L'Ajuntament podrà autoritzar l'abocada de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum de l'abocada.

2.4 Gestió de residus perillosos:

1. L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials perillosos una de les mesures següents:

a) L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la indústria, segons un pla d'evacuació aprovat d'acord amb les determinacions de l'apartat següent.

b) L'obligació d'implantar dins del límit de la mateixa indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front a incompatibilitats entre matèries i per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

2. L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per aquesta, d'acord amb les determinacions següents:

- punt de destinació dels residus
- declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa
- quantitat de pes i de volum dels residus a evacuar

3) Pol·lució atmosfèrica

Totes les activitats que s'exerceixin en el polígon amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat.

3.1 Prohibició:

Els fums, gasos i vapors no pol·lucionaran l'atmosfera ni desprendran pols que formi dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius. A aquest efecte és preceptiu el que estableix la reglamentació sectorial vigent a cada moment.

3.2 Pols:

La quantitat de pols continguda en fums i gasos no serà superior a 100 mg per m³. El pes total de pols emes per una mateixa indústria serà, en tot cas, inferior a 50 kg per hora.

La pols no contindrà asbest ni compostos de cadmi, mercuri, berili o plom.

La pols no perjudicarà, en cap cas, la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

3.3 Gasos:

Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors en la seva composició als següents percentatges:

- més del 2% d'anhídrid sulfurós (SO₂), mesurat en volum.
- més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO₂), clor (Cl), àcid sulfhídric (SH₂) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

No es permeten gasos o vapors susceptibles de crear mescles explosives.

3.4 Combustible:

Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

4) Sorolls i vibracions

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims de soroll i vibracions d'acord a la normativa sectorial a cada moment

5) Risc d'incendi i explosió

Serà d'aplicació la Normativa sectorial vigent a cada moment.

6) Normativa d'obligat compliment

Serà d'aplicació la Normativa sectorial vigent a cada moment.

7) Altres disposicions

Serà d'aplicació la Normativa sectorial vigent a cada moment.

Article 170.- Senyalització exterior

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials inalterables.

Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector. Ara bé, s'admet publicitat pròpia de l'activitat integrada en l'edificació.

Article 171. Quadre general de condicions d'edificació zona Industrial (clau 7)

INDUSTRIAL		SUBZONA INDÚSTRIA AÏLLADA (clau 7.1)	
		(clau 7.1a)	(clau 7.1b)
Tipologia edificatòria		Indústria aïllada	Indústria aïllada
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		1.800	4.000
Façana mínima de parcel·la (m)		30	40
Nombre de plantes		PB+1	PB+1
Altura reguladora màxima (m)		12,00	12,00*
Ocupació màxima de parcel·la (%)		70%	**
Separacions edificació principal (m)	a carrer	8 m en carrer ≤ 12 m 10 m en carrer > 12 m	10 m **
	a llindars	5 m	5 m
Edificabilitat inclòs desdoblament plantes (m ² sostre/m ² sòl net)		1	0,9
1 habitatge pel personal de guarda i vigilància		Sí	Sí

INDUSTRIAL		SUBZONA INDÚSTRIA ENTRE MITGERES (clau 7.2)	
		(clau 7.2a)	(clau 7.2b)
Tipologia edificatòria		Arrenglerada segons alineació a vial	Arrenglerada segons alineació a vial
Superfície mínima de parcel·la (m ²)		500	1.300
Façana mínima de parcel·la (m)		15	25
Nombre de plantes		PB+1	PB+1
Altura reguladora màxima (m)		10,00	10,00
Ocupació màxima de parcel·la (%)		**	**
Separacions edificació principal (m)	a carrer	8 m en carrer ≤ 12 m 10 m en carrer > 12 m	10 m
	a llindars	3 m	**
Edificabilitat inclòs desdoblament plantes (m ² sostre/m ² sòl net)		1	0,74
1 habitatge pel personal de guarda i vigilància		NO	NO

* Justificadament es permet arribar a 18,00 m sense superar el 30% de la superfície edificable.

** Determinada als plànols d'ordenació sèrie II.2.

SECCIÓ NOVENA: ZONA D'INDÚSTRIA ELÈCTRICA I NUCLEAR (CLAU 8)

Article 172. Definició i desenvolupament

Es correspon a la zona destinada a la producció d'energia nuclear o mitjançant la utilització d'aquesta mateixa energia amb fins pacífics, a la producció d'energia elèctrica que s'envia a les xarxes transmissores a l'efecte d'una utilització ordenada.

Article 173.- Normativa reguladora. Llei 25/1964, de 29 d'abril, sobre energia nuclear

Es regula per la normativa sectorial d'aplicació. Bàsicament, i amb rang de Llei, aquesta està constituïda per la Llei 25/1964, de 29 d'abril, d'energia nuclear, modificada per la Llei 33/2007, de 7 de novembre, de reforma de la Llei 15/1980, de creació del Consell de Seguretat Nuclear; la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius; la Llei d'avaluació ambiental de projectes d'11 de gener de 2008 –modificada per la Llei 6/2010, de 24 de març; i la Llei 15/1980, de creació del Consell de Seguretat Nuclear, modificada per la Llei 33/2007, de 7 de novembre.

Amb rang reglamentari, l'activitat està regulada bàsicament per les següents disposicions:

-Decret 2177/1967, de 22 de juliol, que aprovà el Reglament sobre cobertura de riscos nuclears, modificat pel Decret 742/1968, de 28 de març;

- Decret 2864/1968, de 7 de novembre, sobre assenyalament de la cobertura exigible en matèria de responsabilitat civil per riscos nuclears.
- Reial Decret 1836/1999, de 3 de desembre, que aprovà el Reglament sobre instal·lacions nuclears i radioactives;
- Reial Decret 35/2008, de 18 de gener;
- Reial Decret 1308/2011, de 26 de setembre, sobre protecció física de les instal·lacions i els materials nuclears i de les fonts radioactives, que deroga els articles 20.k) i 38.2.c) del Reial Decret 1836/1999;
- Reial Decret 229/2006, de 24 de febrer, sobre control de fonts radioactives encapsulades d'alta activitat i fonts orfes –modificat pel Reial Decret 1308/2011-;
- i pel Reglament sobre Protecció Sanitària contra radiacions ionitzants aprovat pel Reial Decret 783/2001 i modificat pel Reial Decret 1439/2010, de 5 de novembre.

Article 174.- Proteccions de les instal·lacions nuclears

a) En cas d'emergències radiològiques, aquesta Revisió del Pla general d'ordenació urbana es remet al que es disposa a l'article 26 del vigent Reglament sobre instal·lacions nuclears i radioactives, així com al Pla d'Emergència Nuclear de la província de Tarragona (PENTA).

b) Des del punt de vista de seguretat nuclear i protecció radiològica de l'emplaçament s'assignen dues accepcions:

1) Zona de perímetre delimitat en què es troba la central nuclear i que està sota control efectiu de l'explotador.

2) Selecció del lloc per ubicar la central nuclear, compreses l'avaluació adequada i la definició de les bases de disseny connexes.

c) En el cas de la Central Nuclear Vandellòs I, la delimitació d'activitats a la zona pròxima a la central, així com les dimensions d'aquesta zona, estaven determinades pel que es disposa en el permís d'explotació provisional de 9 de febrer de 1972 i les seves pròrrogues posteriors, així com pel que pogué disposar el Consell de Seguretat Nuclear en el permís d'explotació definitiva.

d) Pel que fa a la Central Nuclear Vandellòs II, es va delimitar en l'autorització de construcció de 9 de desembre de 1980; així es defineix:

1) Zona sota control de l'explotador:

"... su tamaño se fija con carácter preliminar, en base a los datos aportados como el área definida por la circunferencia de radio mínimo de 750 m con centro en el edificio de contención. Dentro de esta zona el titular habrá de tener facultades suficientes para poder excluir cualquier actividad o servidumbre".

2) Zona protegida:

"... su tamaño se fija con carácter preliminar sobre la base de los datos aportados como el área definida por la circunferencia de radio mínimo 2.300 m con centro en el edificio de contención. Dentro de esta zona el titular tomará las medidas de protección y de emergencia necesarias para garantizar la salud y seguridad de la población residente en dicha zona en caso de accidente".

e) La regulació d'aquesta zona, en tot cas caldrà tenir-la en compte a l'hora de redactar els plans parcials per a la possible ampliació de la central nuclear existent.

Article 175.- Procés de desmantellament de la Central Nuclear Vandellòs I

La central nuclear Vandellòs 1, propietat de l'empresa Hispano Francesa de Energia Nuclear (Hifrensa) va funcionar entre els anys 1972 i 1989 generant 55.647.000 Kw. El seu tancament es va produir com a conseqüència d'un incendi a la turbina del grup alternador n ° 2.

Una Ordre Ministerial de maig de 1991 va establir les condicions perquè l'empresa propietària Hifrensa descarregués el combustible del reactor i condicionés els residus radioactius d'operació. Aquesta mateixa Ordre Ministerial va requerir a ENRESA que presentés al Ministeri d'Indústria i Energia un pla de desmantellament i clausura per a la central nuclear Vandellòs 1.

El Pla presentat per ENRESA contemplava el desmantellament de totes les estructures, sistemes i components de la central excepte el denominat calaix del reactor que hauria de romandre un període de 25 anys per al decaïment radiològic de les estructures internes del mateix (Nivell 2 de desmantellament).

Una Ordre Ministerial de 28 de gener de 1998 va aprovar el Pla de Desmantellament i Clausura (PDC) assumint ENRESA la titularitat de la central per realitzar el Nivell 2 de desmantellament.

Aquest Nivell 2 de desmantellament es va realitzar sota la responsabilitat d'ENRESA entre els anys 1998 i 2003.

Finalitzat el Nivell 2 la central es troba en el denominat període de Latència autoritzat en la Resolució de la Direcció General de Política Energètica i Mines de 17 de gener de 2005. En aquesta Resolució s'estableixen els límits i condicions aplicables durant aquest període previ al desmantellament total de la central (Nivell 3).

Actualment a l'emplaçament de la central de Vandellòs 1 en Latència, ENRESA ha constituït el Centre Tecnològic Mestral les seves activitats s'assenten en tres pilars: gestió del període de latència, investigació de tecnologies, materials i procediments per a futurs desmantellaments i formació per a futurs professionals qualificats per dur a terme aquests projectes.

Article 176.- Pla municipal d'actuació en emergència nuclear

a) El Pla municipal d'actuació en emergència nuclear s'efectua en el marc del Pla d'energia nuclear de la província de Tarragona (PENTA), encaminat a prevenir i, si escau, minimitzar les conseqüències per a les persones i béns del municipi respecte de possibles accidents en les centrals nuclears Vandellòs I (desmantellada a nivell 2 i actualment en fase de latència) i Vandellòs II. El Pla PENTA de 2009, es complementa amb la regulació dels Plans d'actuació municipal d'emergència nuclear (PAMEN)

b) Atenent a les directrius del PENTA, el municipi es divideix en zones objecte de planificació de les mesures de protecció. Aquestes zones són les següents:

- 1) Zona circular de 10 km de radi (amb centre del reactor de la CNII): s'hi aplicaran mesures d'avís a la població, confinament als habitatges i mesures profilàctiques de pastilles de iodur potàssic.
- 2) Zona circular de 5 km de radi: A més de les mesures anteriors, evacuació de grups crítics.
- 3) Zona circular de 3 km de radi: A més de les mesures anteriors, evacuació general.

c) El pla conté els 3 quadres següents:

- Quadre 3.1 Distribució de la població a la zona d'evacuació general (3 km).
- Quadre 3.2 Distribució de la població a la zona d'evacuació de grups crítics (de 3 a 5 km)
- Quadre 3.3 Distribució de la població a la zona de 5 a 10 km.

d) A més cal tenir en compte:

El Real Decreto 1428/2009 , de 11 de septiembre, por el que se modifica el Plan Básico de Emergencia Nuclear, aprobado por Real Decreto 1546/2004, de 25 de junio.

La Resolución de 20 de octubre de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 16 de octubre de 2009, por el que se aprueba el Plan Director correspondiente al Plan de Emergencia Nuclear Exterior a las Centrales Nucleares de Ascó y Vandellós, Tarragona -PENTA- (BOE 271, de 10 de noviembre de 2009).

I el Real Decreto 1564/2010 , de 19 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil ante al riesgo radiológico.

Article 177.- Legislació d'aplicació

Tant pel que fa al conjunt general de la Clau 8 prevista (d'indústria elèctrica i nuclear), com pel que fa al desplegament legal i reglamentari dels diferents plans d'actuació en cas d'emergència nuclear, i pel seu interès de desplegament i consulta, s'adjunta a continuació la relació de la legislació relacionada amb els efectes que suposen tant la implantació de la CNV I i la CNV II com el desmantellament de la CNV I.

- Llei 25/1964, de 29 d'abril, reguladora de l'energia nuclear (BOE 107, de 4 de maig).
- Resolució de la Dirección General de la Energía, de 21 de juny de 1968, per la qual s'autoritza a la Sociedad Hispano Francesa de Energía Nuclear (HIFRENSA) a la construcció d'una central electronuclear a Vandellòs, província de Tarragona (BOE 176, de 23 de juliol).
- Reial Decret 1836/1999, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions nuclears i radioactives (BOE 313, de 31 de desembre i Suplement 3 del BOE de 09/02/2000)
- Resolució de la Dirección General de la Energía, de 27 de febrer de 1976, per la qual s'atorga autorització prèvia, respectivament, a l'associació d'empreses formada per Fuerzas Eléctricas de Cataluña SA (FECSA), Empresa Nacional Hidroeléctrica del

Ribagorzana SA (ENHER), Hidroeléctrica de Catalunya SA (HECSA) y Fuerzas Hidroeléctricas del Segre SA (FHS), per instal·lar dues unitats nuclears a Vandellòs, província de Tarragona (BOE 62, de 12 de març).

- Guia GSN-08/79, sobre la documentació per a la sol·licitud del permís d'exploració definitiva (Junta de Energía Nuclear, Madrid, novembre de 1978).
- Guia GSN-06/78, sobre plans d'emergència en centrals nuclears (Junta de Energía Nuclear, Madrid, febrer de 1979).
- Llei 15/1980, de 22 d'abril, de creació del Consejo de Seguridad Nuclear (BOE 100, de 25 d'abril).
- Reial decret 1547/1980, de 24 de juliol, sobre reestructuració de la protecció civil (BOE 180, de 28 de juliol).
- Ordre de 29 de desembre de 1980 per la qual s'autoritza les entitats Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana SA, Hidroeléctrica de Catalunya SA, Fuerzas Hidroeléctricas del Segre SA y Fuerzas Eléctricas de Catalunya SA a construir una unitat nuclear al terme municipal de Vandellòs, província de Tarragona (Central Nuclear Vandellòs II) (BOE 3, de 3 de gener).
- Ordre de 20 d'abril de 1982 per la qual es concedeix a l'entitat Hispano Francesa de Energía Nuclear SA (HIFRENSA) el permís d'exploració definitiva de la Central Nuclear Vandellòs I (BOE 156, d'1 de juliol).
- Reial Decret 783/2001, de 6 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció Sanitària contra Radiacions ionitzants (BOE 178 de 26/07/2001).
- Llei 2/1985, de 21 de gener, sobre protecció civil (BOE 22, de 25 de gener).
- Reial Decret 967/2002, de 20 de setembre, pel qual es regula la composició o règim de funcionament de la Comisión Nacional de Protección Civil (BOE 236 de 02/10/2002).
- Reial Decret 1546/2004, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Pla Bàsic d'Emergència Nuclear (BOE).
- Decret 2177/1967, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre Cobertura de Riscos Nuclears (BOE 223 de 18/9/1967).

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

Article 178.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

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

a) En sòl urbà consolidat:

- PAUu: millora de la urbanització.

Aquests tipus de PAU només requereixen una reparcel·lació econòmica. Per estar en sòl urbà consolidat, s'han d'establir en cada cas els règims transitoris en relació a les condicions de concessions de llicències, mentre no s'executi el PAU.

b) En sòl urbà no consolidat:

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

- PAUt: Transformació urbana amb nous usos, amb cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

Article 179.- Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística es detallen en cada fitxa de l'annex normatiu. Instruments de planejament d'aquestes Normes Urbanístiques, incloent l'àmbit de l'ordenació detallada de cada PAU.

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

Cada fitxa s'estructura amb els següents continguts:

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

Es detallen les superfícies de les zones proposades, així com el sostre edificable del polígon. En cas que les zones definides admetin planta sotacoberta i edificació en el pati d'illa, el sostre edificable computable corresponent, si no s'ha considerat, s'haurà de sumar al sostre edificable màxim del polígon que ve determinat prèviament, als efectes del projecte de reparcel·lació.
- h) Condicions addicionals: Altres condicions d'ordenació específiques de cada polígon, si escauen.
- i) Usos: es detallen els usos principals i compatibles.
- j) Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública: s'indica el percentatge i el nombre de cada tipus d'habitatge protegit si escau.
- k) Sistema d'actuació i condicions de gestió i execució:

En aquest apartat es descriu el sistema d'actuació, les càrregues resultants, complementàries o externes al polígon, i les condicions del projecte d'urbanització segons cada polígon.
- l) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, als efectes de les llicències mentre el PAU no s'executi.

m) Desenvolupament: Es fixa el termini de programació.

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

Article 180.- Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

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

El projecte de reparcel·lació, a més del plànol del planejament vigent, haurà de contenir un plànol complementari de detall amb la concreció del sostre edificable i unitats d'habitatge o establiments de cada illa o parcel·la, d'acord amb el que estableix cada fitxa i la regulació de cada zona definida, i tenint en compte el següent:

- En cas de desnivells notoris en la topografia de l'àmbit en ordenacions volumètriques definides, s'haurà de detallar en seccions el còmput de la planta baixa i planta soterrani, en relació al carrer, als espais lliures de parcel·la o patis d'illa. La suma de totes les plantes computables no podrà sobrepassar el paràmetre de sostre edificable màxim del polígon definit en la fitxa.

- En cas que les zones d'ordenació detallada admetin planta sotacoberta i edificacions en els espais lliures de parcel·la o patis d'illa, i aquestes no s'hagin detallat en la fitxa corresponent, aquestes hauran de computar i sumar al sostre edificable màxim definit, d'acord amb aquestes NNUU.

- S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i de règim protegit, d'acord amb el que determina aquesta normativa urbanística.

SECCIÓ ONZENA: ELS PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)

Article 181.- Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana

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

a) En sòl urbà consolidat:

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

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

- PMUp: de protecció i ajustatge puntual de l'ordenació i concreció d'usos.

b) En sòl urbà no consolidat:

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

- PMUm: Millora urbana i de l'ordenació urbanística sense transformació del teixit urbà i dels usos existents, i per tant sense cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

- PMUc: de completar el teixit urbà en un àmbit que no tenia la condició de sòl urbà anteriorment, ja sigui per donar continuïtat a la xarxa viària o formalitzar nous fronts urbans, amb cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

Article 182.- Paràmetres i condicions dels Plans de millora urbana

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

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

Cada fitxa s'estructura amb els següents continguts:

a) Àmbit: es descriu els límits del sector i la seva superfície, diferenciant la superfície computable, si escau.

b) Objectius: es descriu l'objecte i finalitat de cada sector.

c) Superfície: s'incorpora la superfície en m² de l'àmbit.

d) Densitat bruta d'habitatges: es descriu la densitat d'habitatges per hectàrea en els casos que s'admeten.

e) Edificabilitat bruta: es descriu l'índex d'edificabilitat bruta amb m²st/m²sl.

f) Cessions mínimes: s'indiquen les superfícies de cessió de sistemes i del 10% de l'Aprofitament urbanístic si escau.

g) Condicions d'ordenació, edificació: Es detallen les superfícies de les zones proposades, així com el sostre edificable del polígon. En cas que les zones definides admetin planta sotacoberta i edificació en el pati d'illa, el sostre edificable computable corresponent, si no s'ha considerat, s'haurà de sumar al sostre edificable màxim del polígon que ve determinat prèviament, als efectes del projecte de reparcel·lació.

h) Condicions addicionals: Altres condicions d'ordenació específiques de cada polígon, si escauen.

i) Usos: es detallen els usos principals i compatibles.

j) Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública: s'indica el percentatge i el nombre de cada tipus d'habitatge protegit si escau.

k) Sistema d'actuació i condicions de gestió i execució:

En aquest apartat es descriu el sistema d'actuació, les càrregues resultants, complementàries o externes al sector, i les condicions del projecte d'urbanització segons cada sector.

l) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, als efectes de les llicències mentre el PMU no s'executi.

m) Desenvolupament: Es fixa el termini de programació.

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

Article 183.- Desenvolupament i execució dels Plans de millora urbana

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

TÍTOL V.- SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER – REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Article 184.- Definició i tipus

1. Els sòls urbanitzables són els que el POUM declaren aptes per a ser urbanitzats. La delimitació d'aquests sectors es fa per uns en els plànols d'ordenació, per altres es deixen apuntats les extensions objecte d'ulterior delimitació.

2. En el sòl urbanitzable el POUM distingeix dues categories: Sòl urbanitzable delimitat (SUD) i Sòl urbanitzable pendent de delimitació (SND).

El sòl urbanitzable delimitat és aquell que s'haurà de desenvolupar quan la corporació o els particulars presentin el planejament derivat.

El sòl urbanitzable sense sectors delimitats és el constituït pel sòl que podrà ser objecte de delimitació a través de l'aprovació i desenvolupament d'un Pla parcial de delimitació.

3. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, les Normes descriuen els objectius que el seu desenvolupament ha d'aconseguir per al municipi i determina les condicions d'edificabilitat i quanties de les reserves de sòls de cessió, l'ordenació de l'edificació, i els usos i la forma de gestió.

El POUM estableix els diferents sectors compresos en el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament de detall a través de pla parcial urbanístic.

4. En els sòls d'aquest règim, les condicions d'intensitat d'edificació de les parcel·les i solars seran les que, subjectes a les condicions pròpies de cada sector, assenyalin els plans parcials; per tant, en els sòls urbanitzables només seran aplicables les condicions límit d'edificació relatives a altures, nombre de plantes pis, ocupació i usos admissibles, les condicions de sostres i d'edificabilitat de resultes de les determinacions de la fitxa del pla parcial.

Article 185.- Sistemes urbanístics dins dels sectors de sòl urbanitzable

El Pla d'ordenació urbanística municipal fa una reserva per a sistemes que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que es troben inclosos dins de sectors. La seva destinació, localització i dimensió és vinculant pel pla parcial urbanístic. La superfície destinada a aquestes finalitats computa als efectes d'edificabilitat i densitat del sector conforme senyala el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 186.- Sòl Urbanitzable delimitat

En sòl urbanitzable delimitat els propietaris del sector hauran de cedir gratuïtament en càrrec a l'afecció de les plusvàlues derivades de la transformació a urbans:

1. Els terrenys destinats a vials públics, parcs i jardins, i equipaments i serveis.
2. Costejar la urbanització.
3. Edificar els solars en els terminis que en el seu cas determini el pla parcial urbanístic.

4. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector del sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general.

L'emplaçament del sòl que s'hagi de cedir en virtut del que estableix l'apartat 4 s'ha de concretar en el procés de reparcel·lació, o bé, si aquesta és innecessària, per acord entre l'administració actuant i els propietaris afectats.

La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 4 pot ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector en el supòsit que la promoció urbanística hagi de donar lloc a un únic establiment industrial, comercial o hotel·ler, o també en el supòsit que es tracti de millorar la política d'habitatge, en els quals casos aquest equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. En tots dos casos, el planejament urbanístic derivat ha d'expressar, amb caràcter indicatiu, la posició i el valor dels terrenys substituïtors, que caldrà precisar en el procés de reparcel·lació.

Article 187.- Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable delimitat

1. S'utilitzarà la mateixa qualificació que en el sòl urbà, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.

Els Plans parcials s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa amb seccions i amb la indicació del repartiment del sostre edificable per plantes.

S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i de règim protegit.

S'haurà de delimitar un o més polígons d'actuació, i definir els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques pel projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

2. Per edificar és obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic del sector i la seva urbanització, i l'aprovació dels altres instruments de gestió establerts per la legislació urbanística.

3. Els sectors en sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en què es divideixi el sector, i aplicant a cadascun d'ells, el sistema d'actuació més idoni d'entre els sistemes d'actuació previstos per la legislació vigent.

4. El sistema d'actuació ve determinat en les fitxes dels diferents sectors. En cas d'omissió s'entendrà que el sistema d'actuació serà de reparcel·lació per compensació bàsica.

5. Els sectors també es poden desenvolupar per etapes a través de la figura dels subsectors amb les condicions previstes en la Llei, per assegurar la coherència del planejament dels subsectors i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues de l'ordenació.

6. No es podran realitzar al sòl urbanitzable delimitat obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements per actuació aïllada sempre que l'Administració pública determini la seva conveniència. Per a la urbanització dels polígons en que es divideixi el sector, són indispensables l'aprovació del Pla parcial urbanístic, la reparcel·lació i l'aprovació del projecte d'urbanització.

Article 188.- Sectors

Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat que s'estableixen des d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal són els que es relacionen en l'apartat 7 de l'article 13.

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

Article 189.- Desenvolupament i gestió en sòl urbanitzable no delimitat

El desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable no delimitat requereix l'aprovació del corresponent pla parcial de delimitació que determinarà els indicadors de creixement que en tot cas es limiten a un índex d'edificabilitat bruta de 0,35 m²st/m²sl, població, recursos i desenvolupament econòmic i social que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, l'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'afectació racional del territori i les previsions sobre disponibilitat dels recursos hídrics i energètics i establirà les magnituds de les activitats urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta i aquelles altres millores urbanístiques d'interès públic que l'Administració pugui determinar al moment de tramitar el pla parcial de delimitació.

Article 190.- Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat

En aquest POUM no es defineixen àmbits específics dins el sòl urbanitzable no delimitat. En qualsevol cas els plans parcials de delimitació hauran de justificar tant l'àmbit com la necessitat de la seva delimitació i pel que fa a l'àmbit territorial de l'Hospitalet de l'Infant, l'àmbit d'un nou Pla parcial de delimitació estarà situat a continuació del SUD 03 Ponent de la Porrassa i no es podrà iniciar en tant no s'hagi consolidat un 50% el SUD 03 Ponent de la Porrassa.

Pel que fa al sòl urbanitzable no delimitat de Vandellòs no es podrà tramitar mentre no s'hagi consolidat un 40% del sòl urbà no consolidat del nucli de Vandellòs.

Pel que fa a les altures màximes es fixa en PB+3 plantes pis en l'àmbit de sòl urbanitzable de l'Hospitalet de l'Infant i en PB+2 en l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat de Vandellòs.

Article 191.- Règim jurídic del sòl urbanitzable no delimitat

Mentre no s'aprovin plans parcials de delimitació el règim jurídic serà el del sòl no urbanitzable i la regulació específica corresponent a la zona Rústec comú (clau NU7).

TÍTOL VI.- SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 192.- Definició del sòl no urbanitzable

1. D'acord amb l'establert al Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, tenen la condició de sòl no urbanitzable:

a) Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure en aquesta categoria per estar subjectes a un règim d'especial protecció aplicat per la legislació sectorial i determinat pel planejament territorial que exigeixen aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus; per així resultar de les determinacions dels plans directors; així com el sòl subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) També constitueixen sòl no urbanitzable els terrenys que, no essent objecte de l'anterior protecció, el Pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari de classificar així per raó de la concurrència de valors considerats per la legislació aplicable en matèria del sòl i per garantir l'objectiu d'utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible i per la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, així com per preservar el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

2. Integren el sòl no urbanitzable del terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant per mor de la seva subjecció a un règim d'especial protecció per la legislació sectorial, el planejament territorial i els plans directors que n'exigeixen aquesta classificació, d'acord amb l'establert a l'article 32.a) primer i segon del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'apartat 1.a) d'aquest article, els sòls protegits per la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, els qualificats com sòl de protecció especial i de protecció territorial pel Pla territorial del Camp de Tarragona, els espais integrats en el Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) i els afectats per les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Article 193.- Delimitació

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

Article 194.- Regulació

1. El sòl no urbanitzable es regula per l'establert a la legislació urbanística, per les determinacions del Pla territorial del Camp de Tarragona, per allò preceptuat en aquestes

Normes i, en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans especials urbanístics que desenvolupin el POUM.

2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sòl no urbanitzable, sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria de què es tracti, i d'aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada matèria. En aquest sentit, tindran la consideració de sòls forestals, aquells que compleixin amb allò establert en l'article 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya. Així mateix, en aplicació de la Llei 43/2003 de 21 de novembre de Monts, tindran la consideració de sòl forestal no urbanitzable, en els que resta prohibit qualsevol canvi d'ús per un període de 30 anys, els terrenys forestals cremats amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

3. A l'àmbit del sòl no urbanitzable inclòs dintre de l'àmbit del Pla d'Espais d'Interès Natural, sens perjudici de l'aplicació del Pla territorial del Camp de Tarragona i d'acord amb l'establert en el seu article 2.22, serà d'aplicació la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals, així com la normativa del planejament que les desenvolupi. Actualment, la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en constitueix el marc jurídic bàsic.

4. A l'àmbit de sòl no urbanitzable objecte del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, el POUM recull les seves determinacions, tot ajustant i adequant les qualificacions urbanístiques a les fixades per aquest Pla Director Urbanístic. D'acord amb l'establert a l'article 2.3 del Pla territorial del Camp de Tarragona, es grafia en els plànols d'ordenació.

Article 195.- Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable

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

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

1. La protecció dels espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, i establint les reserves de sòl necessàries per tal de configurar corredors ecològics que connectin parcs naturals i espais d'interès natural.

2. La preservació dels elements bàsics del sòl no urbanitzable, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat d'usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i la reducció del seu impacte.

Aquests elements bàsics són els següents:

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

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

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

bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

12. Protegir i millorar el paisatge.

Article 196.- Zones en sòl no urbanitzable

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

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

NU2.- PDUSC
NU2-CPEIN
NU2-C1
NU2-C1c
NU2-C2
NU2-C3

NU3-Valor ecològic
NU3-1 Hàbitats d'interès.
NU3-2 Zones humides.

NU4.-Forestal de valor

NU5.-Rústec de valor

NU6.-Protecció territorial. Protecció de corredors d'infraestructures.

NU7.-Rústec comú.

NU8.-Càmping en sòl no urbanitzable.

CAPÍTOL SEGON.- ELS ELEMENTS BÀSICS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 197.- L'estructura de la propietat del sòl

D'acord amb l'establert a l'article 6.2 del Pla territorial del Camp de Tarragona, els projectes de transformació del territori rural hauran de prendre en tot cas en consideració la possibilitat de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.

Article 198.- Divisió i segregació de finques

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl no urbanitzable en funció de la seva adaptació a l'ús rústic i/o de les activitats considerades compatibles amb aquest règim de sòl. Conseqüentment, no es podrà

efectuar cap parcel·lació del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

2. Està prohibida i es considera parcel·lació urbanística el fraccionament del sòl que doni lloc a finques de dimensions inferiors a les establertes en aquest article, així com els altres supòsits previstos per la normativa urbanística. Expressament, també es considera parcel·lació urbanística tota operació en què s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori també el dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys, quan aquestes operacions o constitucions tinguin per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.

3. Les divisions i segregacions de finques en sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal. El fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal constituirà una infracció urbanística greu.

4. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable, no es podran efectuar segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrària i forestal.

5. Tindran consideració d'indivisibles aquelles finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal aplicable al municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Se n'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris dels terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca.

- Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.

6. Es prohibeixen de manera específica les divisions o segregacions de terrenys en els següents supòsits:

a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en la legislació corresponent, exceptuant els casos esmentats a l'apartat anterior.

b. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny referides a les construccions en el sòl no urbanitzable.

c. Quan de la segregació en resulti una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.

Article 199.- Preservació de les edificacions i elements construïts tradicionals. Masies i cases rurals inclosos en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal relaciona en un Catàleg, d'acord amb el previst a l'article 50.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per algun dels motius següents:

- Pel seu interès arquitectònic tradicional, històric, mediambiental o paisatgístic
- Per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori.
- Per estar vinculat funcionalment a una explotació agrícola o forestal.

2. Les edificacions relacionades en el llistat indicat se sotmeten a les condicions específiques contemplades en les fitxes del Catàleg i són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, amb respecte del volum preexistent i de la composició volumètrica original i prèvia l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística municipal.

3. Caldrà conservar els marges existents de pedra seca i fer-ne el manteniment per evitar la seva ensulsiada. En aquest darrer supòsit, serà obligatòria la seva reconstrucció, sempre amb pedra seca, restant prohibida la seva substitució total o parcial per un tancament d'altres característiques.

Article 200.- La xarxa viària rural

1. La xarxa de camins rurals existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, forma part del sistema viari i és objecte d'especial protecció. L'inventari dels camins rurals ve grafiat al plànol d'informació 1.6 Xarxa de camins i vies principals que a més incorpora els senders de gran recorregut:

- GR-92: Anomenat també sender del Mediterrani. Aquest recorre tot Catalunya des de Portbou fins a Ulldecona. Accedeix al municipi pel Codolar de l'Almadrava, recurrent tota la costa fins a la Punta del Riu.

- GR-192: Sender que neix a Cambrils i va fins a l'Ampolla. El seu itinerari és: Cambrils, Mont-roig del Camp, Pratdip, Masboquera, Tossa de l'Alzina (a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant), Campredó (a l'Ametlla de Mar) i l'Ampolla.

- GR-192-1: Sender que travessa el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant de nord a sud-oest. S'inicia al GR-192, al t.m. de Pratdip, a la Serra de Sta. Marina, i agafa la direcció cap al nucli urbà de Vandellòs. Ressegueix un tram del camí de Gavada, deixant-lo per continuar pel barranc de l'Avellar fins a l'Ametlla de Mar.

2. Es redactarà un Pla especial urbanístic, en coordinació, si escau, amb les administracions competents, per tal de preservar-los i relligar-los amb els camins dels municipis veïns.

3. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 4 m, llevat del cas dels preexistents d'amplada superior.

4. L'edificació es situarà a una distància mínima de 9 m des de l'aresta exterior del camí.
5. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, ni cap altre tipus de vialitat que no estiguin previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, en els Plans especials urbanístics que desenvolupin el sòl no urbanitzable, en els Plans de gestió forestals, en els Programes de l'administració d'agricultura o en qualsevol altre projecte sectorial. L'obertura o ampliació dels que hi estiguin previstos requerirà l'informe previ dels Departaments de la Generalitat de Catalunya competents en la matèria en cada moment i l'obtenció de la llicència urbanística municipal.
6. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats anteriors haurà de respectar el sentit general del traçat origen-destí, les directius del traçat i l'amplada, procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.
7. S'admetran petits ajustaments del traçat dels camins amb la finalitat d'adequar-los millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc.) de millorar el seu impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos.
8. Els projectes de sol·licitud de llicència de desenvolupament de la xarxa viària rural incorporaran la justificació del seu traçat, de les seves característiques i de la seva idoneïtat en relació amb el caràcter de les zones que travessa i amb els usos a què es destina.

Article 201.- La xarxa hidrològica: torrents i rieres

1. La xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, etc.), és objecte d'especial protecció per part d'aquest Pla, restant prohibida expressament l'alteració de la seva configuració.
2. Les obres que tinguin per objecte facilitar l'ús de les aigües superficials i subterrànies requereixen llicència municipal prèvia.

Article 202.- Fonts i deus

1. Les fonts i surgències naturals existents a l'àmbit del Pla no poden ser modificades de tal forma que disminueixi la qualitat i quantitat de les seves aigües, se n'alteri l'aflorament a l'exterior, es modifiquin les seves característiques quan suposi la pèrdua d'hàbitats d'interès per a la flora i la fauna autòctones pròpies de l'espai o, quan siguin d'ús públic, se n'impedeixi l'aprofitament tradicional.
2. S'afavorirà la conservació i, si escau, la millora de les condicions actuals de les fonts i deus existents al terme, per facilitar la preservació de la fauna i la vegetació associades. Les actuacions de condicionament de les fonts i deus han de garantir la conservació dels valors naturals i paisatgístics del seu entorn.
3. S'estableix una protecció radial de 25 metres per les fonts i deus del municipi. Les canalitzacions i els aprofitaments d'aigua que es puguin autoritzar a l'àmbit immediat de les fonts i brolladors naturals del terme municipal hauran de garantir la seva conservació i

respectar la seva tipologia tradicional. Les possibles captacions d'aigües, degudament autoritzades i dins dels paràmetres permesos, se situaran a un mínim de 25 metres de la font o brollador, per tal de garantir el manteniment d'un cabal de sortida mínim pel seu ús per les persones i la fauna salvatge, i per permetre el creixement de la vegetació pròpia del seu entorn.

Article 203.- Àrees boscoses i/o de vegetació natural

1. Aquest Pla té l'objectiu de preservar les àrees boscoses i de vegetació singular per protegir un patrimoni natural valuós i salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.

2. No s'autoritzaran edificacions, instal·lacions ni explotacions agrícoles que puguin perjudicar les condicions naturals de les masses boscoses consolidades ni les àrees de vegetació singular existents en el sòl no urbanitzable.

3. Sens perjudici de les competències d'altres Administracions, la tala de masses arbòries, vegetació arbustiva o arbres aïllats i el desenvolupament d'altres activitats forestals se sotmeten al règim de llicència municipal prèvia, per a l'obtenció de la qual caldrà presentar el projecte tècnic, i/o Pla de Gestió Forestal, que justifiquin la pervivència de la massa boscosa, el manteniment de les seves condicions essencials i el compliment de les condicions exigides per a la prevenció d'incendis. Només es permetrà l'explotació forestal que no comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent.

4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Només es permetrà la tala d'arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals quan concorrin motius de seguretat.

Article 204.- Els elements naturals de la topografia. Carenes i pendents

1. Les carenes i turons són elements naturals de la topografia que configuren el paisatge i el perfil muntanyós del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

2. Les construccions, instal·lacions i explotacions agràries se situaran en els terrenys menys exposats visualment, s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no hi produiran alteracions de més d'un metre. Es prohibeix la construcció sobre els careners del relleu identificats en els plànols normatius de la sèrie II.1, llevat de les instal·lacions i serveis vinculats a les telecomunicacions, la defensa i la protecció de riscos que, per la seva funcionalitat s'hagin d'ubicar necessàriament i de manera justificada en aquesta zona, sempre i quan no existeixin alternatives raonables de localització i prèvia redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.

3. Els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% són inedificables.

CAPÍTOL TERCER.- PROTECCIÓ I MILLORA DEL PAISATGE

Article 205.- Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals

D'acord amb l'establert a l'article 6.2 del Pla territorial del Camp de Tarragona i dels elements bàsics del sòl no urbanitzable definits per aquest Pla en el capítol anterior, i sens perjudici de les condicions específiques de les operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat, els projectes de transformació del territori rural han de prendre en consideració les següents qüestions:

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

Article 206.- Condicions generals per a les edificacions aïllades.

1. A l'afecte d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.
2. D'acord amb l'establert a l'article 6.3 del Pla territorial del Camp de Tarragona, les edificacions aïllades poden, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:

- harmonització
- mimesi/ocultació
- monumentalització

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

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

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

Les edificacions aïllades han de complir, segons estableix l'article 6.4 del Pla territorial del Camp de Tarragona i mentre les directrius de paisatge previstes en el seu article 6.8 no estableixin una regulació alternativa, les següents condicions:

a) Implantació. Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i s'ha de seleccionar la més adient amb relació al paisatge i a la preservació del patrimoni cultural. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions en les parts centrals dels fons de vall, en punt focals respecte a carreteres i miradors i en indrets amb alta exposició visual.

b) Perfil territorial. S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

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

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

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

f) Distàncies. Les edificacions i instal·lacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de

comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres.

Aquestes distàncies es consideren els mínims desitjables que es poden disminuir justificadament, en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Façanes i cobertes. És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

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

3. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les anteriors condicions, sens perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requereix l'informe d'impacte i integració paisatgística de l'article 6.7 del citat Pla territorial. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueix una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.

4. D'acord amb l'establert a l'article 6.6 del Pla territorial del Camp de Tarragona, les edificacions compreses entre les autoritzables segons les determinacions de l'article 47 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, han d'utilitzar els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

5. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

Article 207.- Tanques

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

a) La construcció de tanques en el sòl no urbanitzable s'ha de limitar a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc, emprant quan sigui possible d'altres sistemes per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b) Amb les excepcions del punt i), no s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 centímetres.

c) Les tanques poden ser de vegetal viu (a excepció de cupres o elements secs com ara bruc o canya o plàstics) o elements, de filat o de fusta, de manera que es permeti la transparència en tota la seva alçada, que en cap cas no podrà excedir dels 2 metres.

d) Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

e) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.

f) Els materials manufacturats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.

g) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

h) Les tanques d'obra existents i les que preveu el punt i) s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

i) Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. L'alçada, en aquest cas, vindrà determinada pels motius que en justifiquin el tancament.

j) Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima d'1 metre de l'aresta dels camins rurals. Els arbres s'hauran de plantar a una distància mínima de 3 metres, mesurada també des de l'aresta del camí.

Article 208.- Estudis d'impacte i integració paisatgística

1. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística –d'acord amb l'article 19 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i reguladora dels estudis i integració paisatgística- és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. D'acord amb l'article 6.4 del Pla territorial del Camp de Tarragona, aquest estudi ha d'integrar la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.

- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.

- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.

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

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

Article 209.- Disposicions generals

1. Els propietaris de finques en sòl no urbanitzable, tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, respectant els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la normativa aplicable i per aquest POUM.

2. El sòl no urbanitzable no es pot destinar a usos que, atenent als valors que el POUM protegeix o preserva, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització de dits valors.

3. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

4. És permès, amb els requisits dels articles 50 i 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme, de reconstruir i rehabilitar les construccions enumerades a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme per destinar-les als usos admesos a l'apartat 3.bis d'aquest mateix precepte, sempre dins dels termes en ell previstos.

5. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural establerts a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb l'establert a l'article 2.5 i següents del Pla territorial del Camp de Tarragona.

6. Ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat anterior, només es poden admetre com a noves construccions les fixades a l'article 47.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que són:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a).

- c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes autocaravanes i remolcs prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic.
- f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

7. Les autoritzacions en sòl no urbanitzable han de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades i comporta per la persona propietària els deures establerts a l'article 47.7 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 210.- Règim d'autorització

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

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

Article 211.- Usos i instal·lacions en el sòl no urbanitzable

1. Independentment d'allò previst per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en el sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que es defineixi per a cada zona. En aquest sentit, i especialment, l'ús industrial resta absolutament prohibit, excepció feta del de generació d'energies renovables i llevat també de les unitats de fred dels magatzems agrícoles.

2. Es poden autoritzar noves activitats extractives i ampliacions de les ja autoritzades en sòl de protecció especial i territorial únicament quan no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial o territorial del conjunt de l'espai protegit i sempre que estiguin situades a més de 3 km d'un assentament urbà. Aquestes autoritzacions s'han de regir per la normativa vigent relativa a activitats extractives en espais naturals protegits i han de tenir en compte les determinacions del Pla i les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures.

3. Es prohibeix la col·locació de cartells i altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable.

Article 212.- Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable

1. Totes les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma de les edificacions existents en sòl no urbanitzable que es puguin autoritzar d'acord amb aquest Pla, així com les noves construccions autoritzables, s'ajustaran a les següents condicions generals:

a) Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte amb un sòl volum, o bé un volum predominant i d'altres agregats d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.

b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, panells de captació d'energia solar, etc) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici o ocults.

c) Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixi una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn, amb volumetries baixes, definides amb materials de pedra o d'obra amb acabat arrebossat o estuc i amb la utilització de colors de la gama dels terrosos i del blanc.

d) Les edificacions destinades a habitatge tindran una altura màxima de 6,5 m, equivalent a planta baixa i pis.

e) La separació de l'edificació a la tanca del camí d'accés serà de 8 metres i de 5 metres a les altres partions

f) Les instal·lacions elèctriques, de telecomunicacions o altres necessàries, que es col·loquin sobre la coberta aniran protegides amb elements arquitectònics que limitin la seva visualització.

g) Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluent no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, llevat que ja estigués efectuada en condicions correctes.

h) No s'admetran noves edificacions en terrenys amb un pendent superior al 20%.

Article 213.- Edificacions pròpies de les activitats agràries i ramaderes

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

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

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

- Caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible. En els casos d'impossibilitat de complir l'anterior acreditació es pot autoritzar un petit magatzem d'un màxim de 30 m² i una altura màxima de 3 m i, en qualsevol cas, i d'acord amb l'establert al Pla Territorial del Camp de Tarragona, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions en l'entorn territorial amb motiu de la seva autorització.
- El sostre màxim serà de 250 m² i l'ocupació de sòl màxima de 250 m².
- L'altura màxima permesa és de 7 m en planta baixa, excepte les sitges agrícoles, per a les quals sigui tècnicament necessària una major altura.
- La distància mínima de l'edificació a tots els límits de la finca serà de 8 metres a vial i 5 a d'altres llinars.
- Els coberts per l'ús eqüestre privat, tindran una superfície màxima de 160 m² i una altura màxima de 3 m.

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

b) Els hivernacles se situaran a la mateixa distància mínima que la resta de construccions i tindran una altura màxima de 5 m., amb una superfície màxima de 2.000 m².

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

c) Les sitges. Només s'admeten associades a l'explotació agrícola. Es prohibeixen les destinades a emmagatzematge de residus o d'àrids.

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

3. Els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els llinars que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic, llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat següent, s'han de sotmetre a l'informe de la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona, que regula l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

4. En el cas de projectes que comportin l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes, s'han de sotmetre a informació pública per un termini de vint dies i a l'informe del departament competent en matèria de ramaderia relatiu al compliment dels requisits de distàncies establerts per la normativa sobre ordenació ramadera. La llicència corresponent només es pot atorgar si aquest informe és favorable. En el cas que aquests projectes superin els llinars a què fa referència l'apartat anterior, aquest informe i el projecte tramitat s'han d'aportar conjuntament amb la sol·licitud de l'informe corresponent de la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona. Tanmateix, els projectes relatius a

activitats ramaderes preexistents que, sense incrementar la capacitat productiva de les instal·lacions, només comporten obres per a adaptar aquestes instal·lacions a les exigències derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia no requereixen els informes esmentats, sinó que resten subjectes únicament a llicència municipal.

Article 214.- Construccions vinculades a l'explotació forestal

1. Es consideren com a tals les edificacions vinculades a l'explotació per a l'emmagatzematge temporal de llenya i/o d'altres productes forestals en finques productores, com a pas previ al transport a les indústries transformadores. Les condicions específiques a què se sotmeten, són les següents:

- a) Justificar l'existència de boscos productors a la pròpia finca mitjançant permisos d'extracció, l'existència d'un pla tècnic de gestió i millora forestal o un informe indicatiu de la situació de les masses productores en la pròpia explotació.
- b) S'hi admet l'emmagatzematge temporal de productes d'altres explotacions, però no es permet cap activitat transformadora.
- c) S'hauran d'instal·lar en sòl agrícola, i dintre d'aquest, en el d'escàs valor o erms. En les zones forestals només s'admeten en clarianes del bosc i mai dins les formacions arbòries.
- d) Tindran una zona lliure al voltant que s'arborarà amb arbres autòctons, situats en rengle paral·lelament a les façanes.
- e) Només s'admeten els magatzems en els termes que resulten de la normativa general del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

2. Les condicions d'edificació són les establertes a l'apartat 2.2.a) de l'article anterior.

Article 215.- Noves edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació

1. Les noves construccions o l'ampliació de les existents destinades a habitatge familiar vinculat a l'explotació agrària o forestal, s'ajustaran a les condicions establertes per la legislació urbanística. La seva autorització se sotmet també a les següents condicions:

- Acreditar que la finca reuneix la unitat mínima de conreu o, si escau, forestal, en una única extensió i que el sol·licitant de la llicència és el titular de l'explotació rústica a què es vincula, d'acord amb l'establert a la legislació agrària.
- En el projecte, caldrà garantir l'accés rodat i l'eliminació i depuració de tota classe de residus i abocaments.
- El sostre màxim serà de 250 m². En cas d'habitatges preexistents degudament autoritzats, es podrà incrementar el sostre actual fins a un 15% més.
- La llicència restarà en tot cas condicionada a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat com indivisible, fent constar la vinculació del sòl a l'edificació.

2. La implantació de construccions destinades a habitatge familiar requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència la tramitació d'un pla especial urbanístic.

3. Els projectes de noves construccions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació, si superen els límits que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic s'han de sotmetre a l'informe de la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona, que regula l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

Article 216.- Establiments de turisme rural i de càmping

La construcció dels establiments de turisme rural regulats a l'article 51 del Reglament de la Llei d'urbanisme i la implantació de càmpings admeses pel POUM hauran de ser objecte d'un pla especial urbanístic previ a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal, que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les actuacions, d'acord amb l'establert a l'article 51.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 217.- Masies i cases rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal relaciona en un Catàleg les edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per algun dels motius següents:

- Pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic.
- Per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori.
- Per estar vinculat funcionalment a una explotació agrícola o forestal.

2. Les edificacions rurals relacionades en el llistat indicat se sotmeten a les condicions específiques contemplades en les fitxes del Catàleg i són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, per destinar-les als usos allà determinats.

3. La reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg s'haurà de realitzar sense alteració del volum preexistent ni de la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar no afectaran els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents i han d'estar justificades en les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

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

5. En el cas de construccions antigues, principalment masies o molins d'èpoques medieval i moderna, que per sí mateixes tenen la consideració de resta arqueològica serà preceptiu, prèviament a l'obtenció de la llicència, un informe del Departament de Cultura que valori si l'actuació proposada afecta estructures d'interès arqueològic.

Article 218.- Edificacions existents no incorporades al Catàleg

1. Es presumeix com preexistents exclusivament les edificacions que consten en el Cadastre en la data d'aprovació inicial del POUM o emparades en llicència municipal, llevat prova en contra.

2. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable es poden mantenir i ampliar si es compleixen els requisits establerts en aquest POUM i les determinacions del Pla territorial del Camp de Tarragona i de la legislació urbanística.

La seva autorització es tramitarà mitjançant el procediment establert a l'article 50 Text refós de la Llei d'urbanisme.

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

En tot cas cal l'informe del Departament de Cultura sobre si l'ampliació o nova construcció afecta restes arqueològiques.

3. No s'admetran ampliacions de les edificacions, instal·lacions o usos implantats il·legalment, per a les quals hagi prescrit l'acció de reposició, llevat que d'acord amb la legislació urbanística fos possible la seva legalització i aquesta es dugués a terme, en els termes permesos en el seu cas per aquest POUM.

4. S'hi admeten la implantació o represa d'activitats rústiques i l'ús d'habitatge unifamiliar sempre i quan:

- Les construccions no s'haguessin implantat il·legalment;
- S'acrediti el compliment dels requisits i condicions exigits per la Llei i el Reglament d'urbanisme per a la implantació de cada un d'aquests usos;
- I les característiques de la construcció preexistent siguin coherents amb el caràcter de l'àmbit territorial on s'emplaça o que aquesta coherència es pugui assolir mitjançant la construcció projectada.

Article 219.- Actuacions específiques d'interès públic

1. Són actuacions específiques d'interès públic admissibles en sòl no urbanitzable les establertes a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. L'autorització d'aquestes actuacions ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos pel fet d'estar subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'hi autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

3. Per a la implantació d'aquestes actuacions, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

Article 220.- Construccions per a la prestació de serveis a la xarxa viària

1. El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el de subministrament de carburants, s'han de justificar tenint en compte la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Les instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.

2. Els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable, per bé que sempre com a activitat complementària de l'ús d'estació de subministrament de carburant, són: els bars-restaurants, la neteja dels vehicles, i el comerç de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

3. La implantació d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària requereix amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

Article 221.- Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures anàlogues

1. La instal·lació de línies elèctriques, de telecomunicacions, antenes, repetidors, gasoductes, d'infraestructura hidràulica general, de xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures similars se sotmetrà per a la seva autorització al procediment establert a la legislació sectorial.

2. La regulació de la instal·lació de futures antenes i repetidors en sòl no urbanitzable correspon a la Generalitat de Catalunya tal i com es determina en el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

3. La regulació d'aquest POUM per a l'ordenament de la infraestructures de radiocomunicació en sòl no urbanitzable resta subjecte al que estableix el POAIR del Baix Camp.

4. L'establiment de la necessitat d'un pla especial correspon a l'Administració de la Generalitat tal i com estableix l'article 10.1 del Decret 148/2001.

5. La instal·lació de noves línies o ampliació de les existents serà ordinàriament soterrada. Excepcionalment, s'autoritzaran línies aèries exigint al promotor l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).

6. Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, i en la mesura que sigui possible,

es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salvaocells, etc.

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

SECCIÓ PRIMERA.- NU1- PEIN

Article 222.- Definició

Correspon als terrenys del terme municipal inclosos dins de l'àmbit del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) així com de la Xarxa Natura 2000, i incorpora entorns naturals ben conservats, els valors dels quals resulten del propi planejament sectorial.

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

Article 223.- Condicions específiques d'ús

Sens perjudici de la regulació de protecció establerta a l'article 2.7 del Pla territorial del Camp de Tarragona, i d'acord amb l'establert en el seu article 2.22, és d'aplicació als espais inclosos dins del PEIN la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals, així com el planejament que les desenvolupin. La llei 12/1985, de 13 de juny d'espais naturals, en constitueix actualment el marc jurídic bàsic.

En virtut de l'establert a l'article 2.22 del Pla territorial, la regulació dels àmbits del PEIN mitjançant els plans especials recollits a la normativa sectorial reguladora de la protecció dels espais d'interès natural, o mitjançant d'altres plans de protecció derivats de l'aplicació de la regulació sectorial prevaldrà en el cas que sigui més restrictiva sobre la que amb caràcter general estableix el Pla territorial per al sòl de protecció especial.

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

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

Article 224.- Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable costaner regulat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) aprovat definitivament el 25 de maig de 2005, qualificat per aquest amb les claus NU2-C-PEIN, NU2-C1, NU2-C1c, NU2-C2 i NU2-C3.

SUBSECCIÓ PRIMERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER CPEIN – NU2-CPEIN**Article 225.- Definició**

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

Article 226.- Regulació

Són sòls de protecció especial segons el Pla territorial del Camp de Tarragona. D'acord amb l'establert a l'article 14.1 de la normativa del PDUSC, resten sotmesos al règim d'ús establert per la normativa específica aplicable -PEIN- i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 (C1) en tot allò que comporti un nivell superior de protecció.

SUBSECCIÓ SEGONA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 – NU2-C1**Article 227.- Definició**

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

Article 228.- Regulació

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

SUBSECCIÓ TERCERA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 – CÀMPING NU2-C1c**Article 229.- Definició**

Comprèn els sòls que el PDUSC qualifica amb la clau C1 que compten amb l'activitat existent de càmping.

Article 230.- Regulació

Donat que aquests sòls estan ocupats actualment per una activitat de càmping els és d'aplicació la disposició transitòria única del PDUSC per la qual podran continuar desenvolupant la seva activitat.

SUBSECCIÓ QUARTA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 2 – NU2-C2**Article 231.- Definició**

Sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 2 d'acord amb el Pla Director Urbanístic del sistema Costaner. Correspon a aquells sòls que, per la seva proximitat a la ribera del mar i per tant inclosos dins dels 500 m de la franja costanera, requereixen la protecció dels valors que els caracteritzen.

Article 232.- Regulació

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

SUBSECCIÓ CINQUENA.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 3 -NU2-C3**Article 233. Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable costaner inclòs en la categoria 3 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, que respon a una funció de recolzament del sòl no urbanitzable costaner 1 i 2, amb els quals s'integra morfològicament.

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

Article 234.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial del Camp de Tarragona.

SECCIÓ TERCERA.- NU3. ZONA DE VALOR ECOLÒGIC**Article 235.- Definició**

Aquesta zona comprèn els sòls de valor ecològic que integren els hàbitats d'interès i les zones humides existents en el terme municipal, identificats respectivament amb les claus:

- NU3-1 Hàbitats d'interès
- NU3-2 Zones humides.

Corresponen als hàbitats d'interès comunitari, de caràcter prioritari, representats per prats mediterranis rics en anuals, basòfils -Thero-Brachypodietalia- (codi 6220) i per les llacunes litorals (codi 1150) presents a la desembocadura del riu Llastres, que es troben amenaçats de desaparició i dels quals cal conservar-ne mostres representatives que en garanteixin la conservació dins del territori de la UE.

S'inclouen també amb aquesta qualificació els hàbitats d'interès comunitari de carrascar per la seva raresa i singularitat dins del terme municipal i la zona humida inclosa al catàleg associada a la desembocadura del riu Llastres.

Article 236.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial del Camp de Tarragona.

SECCIÓ QUARTA.- NU4.- ZONA FORESTAL DE VALOR

Article 237.- Definició

Es correspon als sòls de protecció especial delimitats pel Pla territorial del Camp de Tarragona no inclosos en cap espai natural protegit ni a l'àmbit del Pla director del sistema costaner i que contenen terrenys forestals d'acord amb l'establert a la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Article 238.- Regulació

Es regula amb caràcter general per l'establert a l'article 2.7 del Pla territorial del Camp de Tarragona. En tot cas,

- a) Els aprofitaments forestals es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació sectorial.
- b) Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració Forestal.
- c) S'extrauran, preferentment, els arbres renocats, ofegats o mal llucats, i en general aquells que presenten un mal creixement.
- d) En els sectors afectats per incendis, s'estimularà la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.

SECCIÓ CINQUENA.- NU5 – ZONA DE SÒL RÚSTEC DE VALOR

Article 239.- Definició

Es correspon als sòls de protecció especial delimitats Pla territorial del Camp de Tarragona no inclosos en cap espai natural protegit ni en l'àmbit del Pla director del sistema costaner ni als sòls forestals de valor (NU4).

Article 240.- Regulació

Amb caràcter general, i sense perjudici de les determinacions més restrictives contingudes en aquest article, el sòl de protecció especial ve regulat per les terminacions contingudes en l'article 2.7 de les normes territorials del Pla territorial del Camp de Tarragona.

SECCIÓ SISENA.- NU6 – SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL. PROTECCIÓ DE CORREDORS D'INFRAESTRUCTURES**Article 241.- Definició**

Comprèn el sòl que no es considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació.

Correspon als sòls de protecció de corredors d'infraestructures –àrees de sòl que resten excloses de transformacions urbanístiques per tal de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. S'identifica amb la clau NU6 Protecció de corredors d'infraestructures

Article 242.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.9 del Pla territorial del Camp de Tarragona.

SECCIÓ SETENA.- NU7 – RÚSTEC COMÚ**Article 243.- Definició**

El sòl no urbanitzable qualificat com a rústec comú, és aquell que no es troba inclòs dintre de cap espai natural protegit ni ha estat considerat de protecció especial o de protecció territorial pel planejament territorial, i tampoc s'hi donen les condicions d'especial valor natural o paisatgístic ni s'hi detecten elements ambientalment rellevants que justifiquin la imposició de requisits més restrictius per a la seva protecció.

Amb caràcter general el sòl rústec comú està regulat per les determinacions sobre règim d'ús del sòl no urbanitzable contingudes en la Llei d'Urbanisme vigent.

Article 244.- Regulació

Es regula per l'establert a l'article 2.11 del Pla territorial del Camp de Tarragona.

SECCIÓ VUITENA.- NU8 – CÀMPING EN SÒL NO URBANITZABLE**Article 245.- Definició**

Correspon als sòls ocupats pels càmpings existents en sòl no urbanitzable i, en el seu cas, per les previsions de les seves futures ampliacions. S'identifica amb la clau NU8.

Article 246.- Regulació

S'hi admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping, així com les instal·lacions i serveis directament associats al desenvolupament d'aquesta activitat.

Les restes arqueològiques que hi pugui haver en el sòl destinat a càmping només són compatibles amb un ús de zona verda, excepte que, per les característiques del jaciment, des del Servei d'Arqueologia i Paleontologia es dictamini que, una vegada excavat es pot destinar a altres usos.

TÍTOL VII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I D'INTERÈS

CAPÍTOL PRIMER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ

Article 247.- Objectius i naturalesa de la protecció

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

Article 248.- Classificació i nivells de protecció

Classificació de béns immobles (definicions)

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

Els Béns protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949, les "creus de terme" i les coves, els abrics i els indrets que contenen les manifestacions de pintures rupestres s'inclouen com a BCIN. Aquesta consideració es justifica en que la disposició addicional 1.2 de la Llei 16/1985 considerava d'interès cultural el béns a que feia referència el Decret de 22 d'abril de 1949 sobre la protecció dels castells espanyols. Més tard, la disposició addicional 1a de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català, considera BCIN tots els béns radicats a Catalunya que haguessin estat declarats d'interès cultural d'acord amb la Llei de l'Estat 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

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

Béns protegits urbanísticament (BPU): Tenen aquest nivell de protecció els béns així considerats en el catàleg del POUM. Entrarien en aquesta categoria els restants béns integrants del patrimoni cultural català.

Espai de Protecció Arqueològica (EPA): Es consideren espais de protecció arqueològica els llocs que no han estat declarats d'interès nacional on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques. Són determinants per resolució del conseller de Cultura.

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

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

La protecció de conjunts a les categories de BCIL comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior.

En el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant no hi ha actualment cap bé que hagi estat declarat EPA.

Els jaciments arqueològics i àrees d'expectativa arqueològica que no són BCIN ni BCIL formen part de la resta de béns integrants del patrimoni cultural català i es protegeixen amb les normes específiques de protecció del patrimoni arqueològic del capítol quart de la Llei 9/1993.

Article 248-bis.- Òrgan competent d'autorització de les obres en els béns protegits

L'òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits és el següent:

a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN).- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona (CTPC de Tgn) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

b) Béns culturals d'interès local (BCIL).- Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (segons l'article 17 de la Llei 9/1993 per a municipis de més de cinc mil habitants).

Correspon a la CTPC de Tarragona emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

La CTPC de Tarragona pot emetre els informes i atendre consultes que l'Ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'article 2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

c) Béns de protecció urbanística (BPU).- Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Article 249.- Protecció de béns

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

Béns Culturals d'Interès Nacional . (BCIN)

1. Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant. (núm. registre de BIC: R-I-51-6774 i núm. de registre BCIN 417-MH - ZA)
2. Torre del Torn. (Núm. de registre BCIN 4062-MH-ZA)
3. Torre de Ca la Torre. (Núm. de registre BCIN 4063-MH-ZA)
4. Torre de Gavada (Núm. de registre BCIN 4061-MH-ZA)
5. Torre de Masriudoms (Núm. de registre BCIN 4064-MH-ZA)
6. Balma d'en Roc (núm. registre de BIC: R-I-55-0335 i núm. de registre BCIN 2021- ZA)
7. Cova del Racó d'en Perdigó (núm. registre de BIC: R-I-55-0333 i núm. de registre BCIN 2022- ZA)
8. Cova de l'Escoda (núm. registre de BIC: R-I-55-0334 i núm. de registre BCIN 2023- ZA)
9. Cova d'en Carles (núm. registre de BCIN 4078- ZA)
10. Castell de Vandellòs. Es coneix que l'any 1350 Vandellòs comptava amb un castell. S'ha apuntat que les restes medievals localitzades al turó del castell podrien correspondre a aquest conjunt. En aquest sentit cal tenir en compte que les restes arqueològiques que es puguin documentar que corresponguin al castell tenen la consideració de BCIN.

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

a. Protecció total

1. Església parroquial de Sant Andreu a Vandellòs
2. Església de Sant Jaume a Masriudoms
3. Pavelló d'accés de la Central Nuclear Vandellòs I
4. Centraleta telefònica de la Central Nuclear Vandellòs I
5. Estació meteorològica de la Central Nuclear Vandellòs I
6. Ermita a l'Almadrava
7. Boques de les Cisternes de l'Almadrava

b. Protecció de nucli antic o masos: caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea (alineacions, volumetries existents, tipologies edificatòries i cromatismes existents)

8. Nucli de Castelló
9. Nucli de Fatges
10. Nucli de Masboquera
11. Nucli de Gavada
12. Nucli de Remullà
13. Cal Ferrer Nou
14. Mas de Genessies
15. Mas de Valentí

c. Protecció del caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea i protecció total dels edificis.

16. Poblat d'Hifrensa
17. Búnquer al Coll de Balaguer
18. Altres fortificacions i construccions militars

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

1. Eres de Vandellòs, Masriudoms, Masboquera, Castelló, Gavadà i Mas de Genessies
2. Molí d'oli
3. Església sufragània de Sant Pere
4. Ca la Torre
5. Casa Cèsar Gimeno
6. Casa Ubieto i Sorribes
7. Ponts del Ferrocarril
8. Cal Gendre
9. Ca la Viuda
10. Cal Rossendo
11. Forn de guix
12. Corral del bestiar
13. Cal Tio Pepe del Xacano
14. Fortí i forn de la bassa d'en Terça
15. Cal Coixet
16. Cal Gravat
17. Sala de la Germandat
18. Cal Forn
19. Fonts Urbanes
20. Refugis de Masriudoms
21. Ca la Mana
22. Cal Llorenç i Ca l'Enriquitos
23. Cal Nebot
24. Estació vella
25. Masia de Fatges
26. Arbreda de les cases confrontants al carrer César Gimeno
27. Arbreda de la Cova del Gat

A més, com a béns integrants del patrimoni cultural català es relaciona el següent llistat d'elements arqueològics:

1. Cova del Solà del Pep
2. Església parroquial de Sant Andreu a Vandellòs
3. Cementiri Vell
4. L'Almadrava, Barranc del Cap de Terme
5. Los Corralets
6. Mala Set
7. Mola del Genessies
8. Cadaloques
9. Calafat I
10. Cap de Terme
11. L'Hospitalet
12. Àncora de Santa Rita
13. Farallons de L'enramada
14. L'Àncora del Puntasco
15. L'Hospitalet I
16. Roca de L'estació
17. Vapor de Cal Pallejà

18. Cala Ronyosa
19. Església de Sant Jaume

En el cas que es vulgui desenvolupar el Catàleg mitjançant un Pla especial de protecció del patrimoni aquest hauria d'incloure, també, el patrimoni arqueològic i hauria de contemplar la totalitat del terme municipal, sens perjudici de la redacció d'altres plans especials per a àmbits més concrets (nucli antic, un carrer, un edifici...).

Els jaciments i àrees d'expectativa arqueològica formen part del Catàleg del POUM, ja sigui com a BCIN, BCIL o com a resta de béns integrants del patrimoni cultural.

Article 250.- Restes arqueològiques: (A)

1. Es recullen un total de 26 zones d'expectativa arqueològica en relació amb les quals i per a qualsevol llicència que afecti al seu àmbit caldrà sol·licitar informe preceptiu al Departament de Cultura de la Generalitat d'acord amb la legislació de patrimoni cultural.

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

A.01 - 3673	Cova del Solà del Pep
A.02 - 3674	Balma d'en Roc
A.03 - 3675	Cova del Racó d'en Perdigó
A.04 - 3676	Cova de l'Escoda
A.05 - 3677	Hospital Gòtic de l'Hospitalet de l'Infant
A.06 - 4403	Església parroquial de Sant Andreu a Vandellòs
A.07 - 4441	Cementiri Vell
A.08 - 5166	L'Almadrava, Barranc del Cap de Terme
A.09 - 5170	Torre del Torn
A.10 - 17891	Turó del Castell
A.11 - 17893	Los Corralets
A.12 - 17894	Mala Set
A.13 - 17896	Mola del Genessies
A.14 - 17956	Cova d'en Carles
A.15 - 20322	Cadaloques
A.16 - 17244	Calafat I
A.17 - 17245	Cap de Terme
A.18 - 17246	L'Hospitalet
A.19 - 17247	Àncora de Santa Rita
A.20 - 17248	Farallons de L'enramada
A.21 - 17249	L'Àncora del Puntasco
A.22 - 17250	L'Hospitalet I
A.23 - 17251	Roca de L'estació
A.24 - 17252	Vapor de Cal Pallejà
A.25 - 17253	Cala Ronyosa
A.26	Església de Sant Jaume

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

a l'àrea d'expectativa arqueològica o al jaciment, superfície que s'hauria d'adaptar al parcel·lari).

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

Qualsevol planificació que afecti el subsòl en aquells punts on hi hagi un jaciment arqueològic requerirà un informe del Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura, que podrà sol·licitar una intervenció arqueològica prèvia.

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

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

Les construccions com castells, torres, esglésies, ermites i d'altres edificacions antigues (principalment masies d'origen medieval) són susceptibles de contenir restes arqueològiques i moltes vegades les mateixes construccions constitueixen, ja de per sí, veritables conjunts arqueològics. Per això, l'àmbit i l'entorn d'aquestes construccions tenen la consideració d'àrees d'expectativa arqueològica i per tant la corresponent protecció.

Article 251.- Immobles protegits (B)

1. Són els edificis que donat el seu interès històric o artístic, s'obliga al manteniment estricte de la seva envolupant, és a dir, façanes i coberta, quedant prohibit l'enderroc total o parcial, llevat de l'enderroc d'afegits que els desmereixin. En casos indicats a les fitxes la protecció de façana i/o coberta és parcial.

2. S'hi poden realitzar les obres de reparació i manteniment necessàries per a la seva conservació, així com obres de reforma, restauració i millora que no afectin als valors essencials de l'edifici.

3. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de l'actuació proposada. L'Ajuntament podrà recabar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma que afecti la protecció.

4. S'estableix un entorn de protecció dels edificis inclosos en aquesta categoria, que en sòl urbà comprèn totes les parcel·les que limiten amb la de l'edifici catalogat inclòs el propi jardí quan siguin edificis aïllats, així com les edificacions veïnes confrontants a l'altre costat del vial o espai públic, i en sòl urbanitzable i no urbanitzable queda definit per la línia distant 50 m dels murs exteriors de l'edifici protegit. En qualsevol cas, si els plànols d'ordenació en fixen un de diferent prevaldrà aquest darrer, si és major.

Els edificis que en sòl urbà s'hagin de construir en aquest entorn hauran de demostrar que no desmereixen ni perjudiquen l'edifici protegit.

En sòl urbanitzable i no urbanitzable aquest entorn haurà de quedar lliure d'edificació.

5. La relació d'immobles protegits és la següent:

B.01 - 485	Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant
B.02 - 38471	Torre del Torn
B.03 - 9705	Torre de Ca la Torre
B.04 - 9719	Torre de Gavadà
B.05 - 9720	Torre de Masriudoms
B.06 - 9704	Església parroquial de Sant Andreu
B.07 - 9707	Església de Sant Jaume
B.08 - 9709	Església sufragània de Sant Pere
B.09 - 34623	Búnquer al Coll de Balaguer
B.10	Altres fortificacions i construccions militars
B.11	Corrals de bestiar
B.12	Cal Tio Pepe del Xacano
B.13	Eres de Vandellòs, Masriudoms, Masboquera, Castelló, Gavadà i Mas de Genessies
B.14	Molí de l'oli
B.15	Ca la Torre
B.16	Poblat d'Hifrensa
B.17	Pavelló d'accés de la Central Nuclear Vandellòs I
B.18	Centraleta telefònica i magatzem de la Central Nuclear Vandellòs I
B.19	Estació meteorològica de la Central Nuclear Vandellòs I
B.20	Casa César Gimeno
B.21	Casa Ubieto i Sorribes
B.22	Ponts del ferrocarril
B.23	Cal Gendre
B.24	Masia Fatges
B.25	Fortí i forn de la bassa d'en Terçà
B.26	Ca la Viuda
B.27	Cal Rossendo
B.28	Ermita de l'Almadrava
B.29	Boques de les cisternes de l'Almadrava
B.30	Forn de guix

6. En el cas dels immobles que són BCIN el manteniment ha de ser integral. Per això el Departament de Cultura pot demanar un estudi històric-arqueològic per poder avaluar quines parts del bé formen part del BCIN. Els criteris d'actuació en els BCIN són els establerts a la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

Article 252.-Conservació de la façana: (C)

1. Són els edificis que degut a l'interès de la seva façana, s'obliga al manteniment d'aquesta sense que la protecció afecti la resta de l'edifici, a no ser que hi hagi alguna especificitat vinculant a les fitxes.

2. En cas que l'altura i nombre de plantes autoritzat a la parcel·la sigui superior a la de la façana que s'ha de mantenir, en cas que no s'indiqui una altra cosa a la fitxa, el cos que la superi en altura estarà per sota d'un pla inclinat a 45° que arrenqui de la línia definida per la façana actual i la cara superior del darrer forjat.

3. Es permeten les obres de manteniment, reparació o restauració de la façana, així com l'enderroc d'elements afegits que la desmereixin. En cas d'eliminar algun element afegit caldrà justificar que aquest element no és original, i prèviament al seu enderroc caldrà documentar-ho gràficament mitjançant planimetria i fotografia.

4. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de la solució proposada. L'Ajuntament podrà recabar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma de l'edificació que afecti la protecció.

5. S'estableix un entorn de protecció que comprèn la façana a carrer de les dues parcel·les veïnes, que en cas de la modalitat d'alineació a vial, s'haurà de demostrar que el nou edifici no desmereix ni perjudica la façana protegida mitjançant, entre altres justificacions, l'aportació dels alçats de les façanes veïnes juntament amb els alçats de l'estat actual i de la façana on s'actua.

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

C.01	Cal Coixet
C.02	Cal Gravat
C.03	Sala de la Germandat
C.04	Cal Forn

Article 253.- Immobles amb elements a conservar: (D)

1. Són aquells edificis que tenen alguns elements petris que figuren a la façana que, en cas d'enderrocar l'edifici, s'hauran d'incorporar al nou edifici. S'inclou les fonts públiques d'interès del poble.

2. A part dels elements indicats, en cas d'enderroc s'haurà de procedir a fer una anàlisi prèvia a l'atorgament de la llicència detallada per tal de veure si hi ha elements ocults que tinguin interès.

3. Les obres que afectin aquests edificis es faran sempre sota la supervisió dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

4. El llistat d'edificis i els elements són:

D.01	Fonts Urbanes
D.02	Refugis de Masriudoms

Article 254.- Edificis dels que s'ha de mantenir el record històric (E)

1. Són edificis que es poden enderrocar però que han tingut prou importància per deixar constància escrita i gràfica de la seva existència.

2. La llicència d'enderroc o que impliqui altres actuacions de l'edificació, com ara canvi d'ús, rehabilitació, etc. s'haurà d'acompanyar de la documentació escrita, gràfica i fotogràfica suficient per deixar constància històrica de la seva existència.

3. La relació d'aquests edificis és:

E.01	Ca la Mana
E.02	Cal Llorenç i Ca l'Enriquitos
E.03	Cal Nebot
E.04	Estació Vella

Article 255.- Arbrat a conservar (F)

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

F.01	Arbreda de les cases confrontants al carrer César Gimeno
F.02	Arbreda de la Cova del Gat

Article 256.- Nuclis antics o masos (G)

Són objecte de protecció pel caràcter arquitectònic tradicional i paisatgístic de l'àrea les alineacions, volumetries preexistents, tipologies edificatòries i cromatisme existents.

G01	Nuclis de Castelló
G02	Fatges
G03	Masboquera
G04	Gavadà
G05	Cal Ferrer Nou
G06	Remullà
G07	Mas de Genessies
G08	Mas de Valentí

Article 256bis.- Declaració d'estat ruïnós dels BCILs

En el cas de la declaració d'estat ruïnós d'un element individualment catalogat amb el nivell de protecció de Bé cultural d'interès local (BCIL), prèviament a l'acord de demolició, cal redactar un expedient de deixar sense efecte la catalogació vigent (expedient de descatalogació). En aquest sentit, correspon a la Comissió territorial del patrimoni cultural de Tarragona del Departament de Cultura analitzar, valorar i, si escau, aprovar la proposta de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Article 257.- Masies: (M)

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

M.01	Mas del Motarro
M.02	Mas del pedral de la Molella
M.03	Mas d'en Borrassó
M.04	Mas de Genessies
M.05	Mas d'en Pantoni
M.06	Mas del Rossendo
M.07	Mas de la Torre
M.08	Mas del Cullero
M.09	Cal Corneta
M.10	Mas de l'Abeller
M.11	Mas de l'Atzaet
M.12	Casetes del Forn Teuler i de la Plana
M.13	Mas d'en Samuel
M.14	Mas de l'Antònia
M.15	Cal Ferrer nou
M.16	Gavadà
M.17	Remullà
M.18	Castelló
M.19	Fatges
M.20	La Figuerola
M.21	Mas dels Meners
M.22	Mas de la Barrancada
M.23	Casetes del Relotge i de l'Acampadó

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

TÍTOL VIII. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Article 258.- Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

- a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, que regulen la seva modificació i transformació.
- b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori.

2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II que s'estructura amb les següents seccions i subseccions:

Secció 1ª: Paràmetres referits als sectors i polígons.

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

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

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

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

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

Secció 4ª: Paràmetres referits a l'edifici.

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

Article 259.- La relació entre els paràmetres, el tipus d'edificació i la zona urbanística

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació:

- L'edificació situada en relació al vial (alineació de vial).
- L'edificació situada en relació a la parcel·la (edificació aïllada)
- L'edificació situada en relació a l'illa (o part d'una illa). (Volumetria específica).

2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general. A part de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona precisarà els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen.

3. En relació als tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:

a) Si l'edificació se situa en relació al vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre articles de la subsecció 3^a "paràmetres en relació a la parcel·la" de la secció 2^a.

b) Si l'edificació se situa en relació a la parcel·la (edificació aïllada), són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 2^a "paràmetres en relació al carrer" de la secció 3^a.

c) Si l'edificació se situa en relació a l'illa (volumetria específica).

L'edificació segons volumetria específica correspon a una composició de volums que s'estableix per definició en el sí d'un desenvolupament unitari contemplat en una zona urbana, en un polígon d'actuació d'un pla parcial urbanístic o un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o directament definida als plànols d'ordenació. Els paràmetres fonamentals són les alineacions d'edificació i les altures definides pels diferents cossos de l'edificació.

c1) Donat el sostre màxim edificable que resulta de l'edificabilitat bruta o sectorial i els usos admesos, es disposaran els volums i els usos de forma específica a cada lloc, tenint en compte la relació del sector amb teixit urbà construït, el tipus immobiliari interessat per les demandes del moment i del lloc i els espais urbans a crear.

c2) Per aconseguir aquest objectiu, el corresponent instrument urbanístic establirà les alineacions de l'edificació i les dels espais públics per carrers, jardins i dotacions. Pels solars edificables s'establiran els àmbits objecte d'edificació, els espais lliures privats al servei individual o mancomunitat de l'edificació, els sostres i nombre màxim d'habitatges de cada solar i els usos admesos i les condicions d'edificació de forma unívoca a través de la forma, o per mitjà de galgues on s'ha d'inscriure l'edificació pèrmesa.

c3) En el planejament derivat s'hauran d'assenyalar les cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació o dels cossos d'edificació en que es desglossi o articuli l'edificació proposada, als efectes del control del nombre de plantes pis de l'edificació i de la referència de la planta baixa a partir de les quals es prendrà el còmput de les altures reguladores.

c4) La relació de les cotes de referència de les plantes baixes respecte del terreny natural i/o de les rasants del carrer serà tal que s'adaptin a les plataformes possibles.

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

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

Article 260.- La jerarquia dels paràmetres urbanístics

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

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

Article 261.- Els paràmetres bàsics del POUM

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

2. Es consideren paràmetres bàsics els següents:

- Els percentatges mínims de sistemes públics dels sectors i polígons definits en el POUM; per bé que s'admet la variació del sistema viari, si s'efectua amb manteniment del percentatge total mínim destinat a sistemes públics.
- El sostre edificable màxim d'una parcel·la o d'un àmbit de planejament.
- La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Usos permesos en una parcel·la o àmbit de planejament.
- La posició i dimensionat dels espais lliures i equipaments esportius.

3. D'acord amb la TRLU (arts. 37 i 70.4), a més dels paràmetres bàsics d'un POUM, les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament definits per una zona bàsica de sòl urbà, el tipus d'ordenació, els sistemes generals i les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

Article 262.- Els paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica són els propis de la qualificació urbanística i de l'ordenació volumètrica d'un planejament derivat o del sòl urbà d'un POUM, i es poden modificar, si escau i justificadament, mitjançant un instrument de planejament derivat (art. 70.4 TRLLU) si no es modifiquen els paràmetres bàsics definits en l'apartat anterior.

2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística i volumètrica els següents:

- Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
- Ocupació de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
- Sòl lliure d'edificació, dibuixat i completat amb regulació de paràmetres.
- El nombre de plantes i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'altura reguladora i punt d'aplicació, i si escau, en el cas de volumetria específica, la posició altimètrica de cada planta en relació al pendent del carrer.

- Fondàries edificables, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.
- Edificació principal i edificació auxiliar.
- Envoltant màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

Article 263.- Els paràmetres propis d'un edifici

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística.

2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:

- Sostre urbanístic d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
- La façana d'un edifici
- Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte
- El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envolvent màxima d'un edifici.
- Els espais oberts d'un edifici.
- Els celoberts que concreti el projecte.
- Els patis de ventilació.
- Els elements sortints i tècnics d'un edifici.

I relacionats i simultanis a l'edificació:

- Les modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació)
- Les tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència)

3. En el marc de la concessió de la llicència urbanística, el planejament pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats, d'acord amb el següent:

- Condicions gràfiques de flexibilitat en els plànols d'ordenació.
- Marges de flexibilitat regulats a les NU sobre algun paràmetre de l'ordenació volumètrica (art. 58.3 i 65.2.d del TRLLU) sense alteració dels paràmetres bàsics.

CAPÍTOL SEGON – DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ 1ª: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

Article 264.- Superfície del sector i del polígon

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.

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

Article 265.- Superfície computable del sector i del polígon

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

Article 266.- Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon

És el quocient que fixa el sostre màxim edificable en relació a la totalitat de la superfície d'un sector de desenvolupament o àmbit de planejament. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

Article 267.- Sostre edificable màxim del sector i del polígon

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

Article 268.- Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons

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

Article 269.- Densitat màxima d'habitatges bruta i nombre màxim d'habitatges per sector

1. La densitat màxima d'habitatges bruta és el quocient entre el nombre màxim d'habitatges d'un sector o polígon i la totalitat de la seva superfície. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (htges/Ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per determinar el nombre màxim d'habitatges del sector, mitjançant el seu producte amb la superfície total d'aquest.
3. En els polígons d'actuació urbanística sense planejament derivat, la densitat màxima d'habitatges bruta es calcula a partir del nombre d'habitatges màxim absolut, aplicant a cada zona el paràmetre del "nombre màxim d'habitatges per parcel·la". Dividint el nombre

d'habitatges màxim absolut, resultant de l'ordenació detallada, entre la superfície total, es dedueix la densitat màxima d'habitatges bruta del polígon.

4. En el supòsit que el resultat de dividir doni un quocient diferent de la unitat sencera i la part addicional sigui superior a 0,5, aquest generarà un nou habitatge.

SECCIÓ 2ª: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

SUBSECCIÓ 1ª: PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA

Article 270.- Parcel·la (vegeu gràfic annex)

1. És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el següent nomenclàtor:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà.
 - Parcel·la inicial: parcel·la en sòl urbanitzable
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.

Article 271.- Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la

- a. Front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.
- b. Fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front.
- c. Fondària de parcel·la és la dimensió mitja entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
- d. Laterals de parcel·la són els límits que interseccionen amb el front. Les noves parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 25° amb la perpendicular al front.

Article 272.- Parcel·la mínima

- a. És la porció de sòl mínima edificable, sobre la qual s'aplica la intensitat d'edificació neta.
- b. Es determina a cada zona segons els paràmetres de superfície, de les dimensions lineals de les parts del seu perímetre o de condicions de mesures i forma, com a d'admetre un cercle inscrit d'un determinat diàmetre.
- c. La condició de parcel·la mínima és necessària per poder-hi edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre o de mesura i forma, que puguin justificar la seva preexistència registral anterior a aquest POUM.

Article 273.- Terreny i pendent de la parcel·la

1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.

2. Terreny resultant d'una parcel·la és el definit per les rasants dels carrers o límits de zona existents que formen l'illa on està inclosa la parcel·la. En el cas de parcel·les superiors a 1.000 m² per la construcció d'edificacions aïllades, el terreny resultant serà el configurat a partir dels vèrtexs del polígon de la parcel·la. Aquest paràmetre és bàsic en relació a la integració paisatgística de les edificacions en relació a l'entorn i les visuals des de l'espai públic. Els pendents resultants del terreny seran les diferents seccions del terreny resultant.

3. Terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta de l'aplicació dels diferents moviments de terres per ser edificat, segons la regulació general de les modificacions topogràfiques admeses, o les específiques de cada zona. Les seccions del terreny modificat en relació a l'edificació, són documents essencials pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic.

4. El pendent de la parcel·la és el pendent resultant de la mitjana aritmètica entre el pendent de cada un dels llinars laterals i el punt mig de la parcel·la, calculada en base a la topografia de suport del POUM.

Article 274.- Solar (vegeu gràfic annex)

1. És la parcel·la que reuneix les condicions de superfície, dimensions i urbanització establertes per aquest POUM i a la legislació urbanística aplicable, i que és apta per a ésser edificada immediatament, prèvia obtenció de la llicència urbanística.

2. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, caldrà que la parcel·la estigui dotada d'urbanització. Això no obstant, es podrà atorgar llicència condicionada a la realització de les obres d'urbanització sempre i quan s'asseguri la seva execució immediata mitjançant la caució en metàl·lic, aval bancari o hipoteca, d'acord amb el que preveu l'article 41 del TRLLU. Aquesta garantia no serà inferior a l'import total de les obres d'urbanització pendents a càrrec del sol·licitant, i s'haurà d'indicar l'import corresponent durant el procediment d'atorgament de llicència. En cap cas no es podran iniciar les obres sense la constitució de la garantia ni, d'acord amb la legislació vigent, es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no s'hagi completat definitivament l'obra urbanitzadora.

Article 275.- Illa. (vegeu gràfic annex)

És la superfície de sòl urbà delimitada per alineacions de vial contigües.

SUBSECCIÓ 2ª: PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA**Article 276.- Índex d'edificabilitat neta de parcel·la**

És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb m^2st/m^2s .

Article 277.- Sostre edificable màxim de la parcel·la (vegeu gràfic annex)

1. El sostre edificable màxim de parcel·la és la superfície de sostre sobre rasant que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st).

2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de tres maneres:

- Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la.
- A partir de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
- A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria específica, sigui una edificació situada en relació al vial o en relació a la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes, exclosa la planta soterrani. El sostre corresponent a les plantes sotacoberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que la zona els admeti, computaran com a sostre edificable màxim de la parcel·la.

3.- El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els següents documents d'ordenació, gestió i execució del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament.
- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui.
- En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'article 252 del RLLU.
- En el tràmit d'una llicència quan cal calcular el sostre edificable, considerant l'existència de volums disconformes.

En tots aquests documents i tràmits, si escau, cal tenir en compte la legislació i normativa que regulen aspectes relacionats amb l'aprofitament urbanístic.

Article 278.- Nombre màxim d'habitatges per parcel·la

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot regular de tres maneres:
 - Directament determinant el nombre absolut màxim d'habitatges per parcel·la o per un àmbit de projecte unitari.
 - A partir de l'edificabilitat màxima de parcel·la, dividint pels mòduls del tipus d'habitatge que s'estableixi segons percentatge.
 - A partir d'una regulació específica en teixits urbans de caràcter tradicional o històric, segons la tipologia de parcel·les i d'ocupació de l'edificació definides pel planejament, i en relació a la intensitat d'ús que es pretengui en aquest tipus de teixit urbà de conservació.
3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir de l'edificabilitat màxima d'una parcel·la, se n'ha d'excloure la corresponent a usos no residencials i l'edificabilitat resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.

A aquests efectes es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no vingui regulat expressament en la zona o en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:

- Habitatge lliure i de règim públic concertat: 90 m² de sostre construït/ habitatge
- Habitatge de règim públic protegit: 70 m² de sostre construït/habitatge

4. En cap cas es permetrà la construcció d'habitatges de menys de 45 m² de superfície útil.

Article 279.- Ocupació màxima de la parcel·la (vegeu gràfic annex)

1. Relació que existeix entre la superfície ocupada en planta per l'edificació o la seva projecció sobre el terreny i la superfície de la parcel·la, comptabilitzant al 100% les parts cobertes i obertes completament com a mínim per dos costats. Aquesta relació s'expressa mitjançant percentatges en les diferents zones, distingint, en el seu cas, el corresponent a l'edificació principal, del corresponent a l'auxiliar. Si no es distingeix expressament, s'entén que l'ocupació inclou tant l'edificació principal, com l'auxiliar.
2. L'edificació no podrà ocupar en projecció horitzontal un percentatge superior a l'establert amb el caràcter de màxim per l'índex d'ocupació màxima de la parcel·la. Tret d'ordenacions específiques fixades en l'Annex Normatiu. Instruments de planejament, les parcel·les del sòl urbanitzable, i sòl urbà pendent de Pla de Millora Urbana, emplaçades en terrenys d'edificació aïllada amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:

- a) del 30 al 40% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix 1/3 respecte de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
- b) del 40 al 60% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix a la meitat de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
- c) si la parcel·la té més del 60% de pendent no serà edificable.

En el cas de parcel·les de sòl urbà consolidat emplaçades en terrenys en edificació aïllada amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:

- a) del 30% al 50 reducció 1/3 d'ocupació
- b) del 50% al 100 reducció 1/2 d'ocupació
- c) > 100 no edificables

3. Per tal de mesurar el pendent de la parcel·la els projectes hauran d'aportar el corresponent plànol sobre la base topogràfica del Pla d'ordenació urbanística municipal, que incorpori les seccions pertinents.

4. Si no es distingeix expressament en la regulació zonal, s'entén que l'ocupació inclou tant l'edificació principal com l'auxiliar.

SUBSECCIÓ 3ª: PARÀMETRES EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA

Article 280.- Sòl lliure d'edificació de la parcel·la (vegeu gràfic annex)

1. El sòl lliure d'edificació de la parcel·la són els terrenys no susceptibles de ser ocupats per edificacions principals i/o auxiliars admeses segons la regulació de cada zona. El seu ús és el corresponent a espais lliures (jardí, jocs,...) al servei de l'edificació, i es podran mancomunar amb els de les parcel·les veïnes.

2. No es podrà reduir l'arbrat de l'espai lliure de l'edificació en més del 60% sense una justificació argumentada per causes de seguretat o altra disfunció. Pel seu enjardinament, s'evitaran en tot cas les espècies invasores que queden relacionades en el Catàleg espanyol d'espècies invasores i exòtiques regulat pel RD 1628/2011, de 14 de novembre, i en qualsevol cas les incloses en l'annex següent, i es prioritzaran espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

Annex: Espècies invasores no admeses

- Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- Ailant (*Ailanthus altissima*)
- Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- Negundo (*Acer negundo*)

- Troana (*Ligustrum lucidum*)
- Amporpha fruticosa
- Baccharis halimifolia
- Budlèia (*Buddleja davidii*)
- Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *Cotoneaster tomentosus*)
- Carolina o coronil-la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
- Piracant (*Pyracantha angustifolia* i *P. crenatoserrata*)
- Pitospor (*Pittosporum tobira*)
- Campanetes (*Ipomoea* cf. *indica*)
- Miraguà (*Araujia sericifera*)
- Bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis* i *C. acinaciformis*)
- Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*)
- Anredera cordifolia
- Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
- Lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus*. *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
- Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*)
- Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- Aloe maculat (*Aloe maculata*)
- Atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- Figueres de moro (*Opuntia ficus-indica*, *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- Azolla sp.
- Elodea canadensis
- Jacint d'aigua (*Eichhornia crassipes*)
- Ludvigia grandiflora
- *Myriophyllum aquaticum*
- Acant (*Acanthus mollis*)
- Bambú o canya americana (*Phyllostachys*)
- *Bambusa* ssp,
- Canya (*Arundo donax*)
- *Erigeron karvinskianus*
- Gasània (*Gazania* sp.)
- Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- Nyàmera *Helianthus tuberosus*
- Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
- *Senecio angulatus*
- *Aster pilosus*
- Datura stramonium
- Tabac de jardí *Nicotiana glauca*
- Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)
- *Solanum chrysotrichum*
- *Einadia nutans*
- *Cyperus eragrostis*
- *Eragrostis curvula*
- *Paspalum sauræ*
- "Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

- *Arcthoteca calendula*
- *Oxalis pes-caprae*

3. En les zones contigües a zones forestals, amb l'objecte d'evitar un incendi de capçades que es propagui per l'interior de la població, cal tallar els arbres adults (de més de 15 cm de diàmetre normal) la copa dels quals sobrepassi el límit de les parcel·les. Les aclarides s'han d'efectuar de manera que la cobertura vegetal màxima admesa de coníferes i espècies mediterrànies del total de matollar, bosc de rebrot i arbrat serà del 35% de la superfície de la parcel·la, evitant la continuïtat vertical entre l'arbrat adult i el matollar i amb una separació mínima de 3 metres entre peus, d'acord amb els criteris de selecció d'espècies que s'estableixen en el punt c) de l'annex 2 del Decret 123/2005.

Article 281.- Tanques a espai públic i entre veïns (vegeu gràfic annex)

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la per delimitar-les amb els espais públics o privats veïns.

2. Quan no s'especifiqui el contrari, les tanques a carrer i entre parcel·les veïnes tindran una altura màxima de 2,00 metres respecte la paral·lela de la rasant de la vorera en el primer cas, i respecte el terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima de 1,20 metres per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2 m) i amb reixes, teles metàl·liques o vegetació arbustiva la resta, a excepció de cupres o elements secs, com ara bruc o canya o plàstics). En qualsevol cas, les tanques tindran una altura mínima d'1 m. Per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en que es presenti un desnivell superior a 1,5 m entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 m serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.

3. En sòl no urbanitzable es regulen a la normativa d'aquest règim de sòl.

Article 282.- Modificacions de la topografia del terreny. (vegeu gràfic annex)

Són les modificacions de la topografia del terreny admeses vinculades en el projecte d'obres en el moment de ser edificat un solar.

1. Com a norma general i llevat de determinacions específiques en alguna zona o unitat, l'adaptació topogràfica del terreny natural es durà a terme tan sols on resulti precís el seu anivellament per adaptar les edificacions a les condicions urbanes de l'entorn. Cal precisar que s'entén com a terreny natural el que figura al topogràfic dels plànols normatius del POUM.

2. Les plataformes d'anivellament emplaçades junt a les partions no es podran situar a més d'1,00 m per damunt, o més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny a la partió.

3. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (que no siguin soterranis) s'hauran de disposar de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota, de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior a les partions.

4. Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1 m per sobre ni 2 m per sota la cota natural del terreny.

Els esmentats murs no se situaran a menys de 5 m l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 m fins el 40%, ni a menys de 3 m en pendents superiors al 40%.

5. S'autoritza un ampit o barana calada de fins a 0,90 metres d'altura per sobre dels murs de contenció interiors.

6. El planejament derivat i la seva execució inclourà un estudi de modificació morfològica del terreny de forma que es garanteixi un bon establiment de la integració paisatgística.

SECCIÓ 3ª: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

SUBSECCIÓ 1ª: PARÀMETRES PROPIS DEL CARRER

Article 283.- Alineació del vial

1. L'alineació del vial és la línia que estableix al llarg dels carrers (rodats o de vianants) el límit entre el domini públic i el privat.

2. Els espais poligonals configurats per les alineacions de vial o carrer, i en algun cas també per les alineacions dels espais lliures públics, s'anomenen illes.

Article 284.- Amplada del vial o carrer

1. L'amplada d'un vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.

2. L'amplada de vial teòrica es considera uniforme per trams de carrers entre travessies. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, es considerarà com amplada de vial, a efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin, la distància més petita entre fronts del tram.

3. L'amplada de vial, a efectes d'aplicació dels paràmetres urbanístics, és la que resulta de la real afectació del sistema viari en el planejament urbanístic. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, els elements d'edificació que tinguin a veure amb l'alineació es situaran en l'alineació consolidada existent, als efectes d'una llicència urbanística.

Article 285.- Eix del carrer

És la línia teòrica que uneix els punts medis dels perfils transversals del carrer entre alineacions de vial oposades.

Article 286.- Rasants del vial i de l'alineació del vial

1. La rasant del vial és la cota definida en cada punt del perfil longitudinal del seu eix.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del vial o carrer, sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

SUBSECCIÓ 2ª. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AL CARRER**Article 287.- Alineació de l'edificació respecte al carrer**

1. És la línia que estableix el límit de les edificacions. Aquesta pot ser fixa, coincidint amb l'alineació de vial o retrocedint respecte a ella, o opcional per cada parcel·la. (vegeu gràfic annex)
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació al carrer, venen totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat, tant si és coincident amb l'alineació del carrer com si se separa paral·lelament.
3. Tota edificació de nova planta o ampliació s'haurà de realinear d'acord amb allò establert en els plànols d'ordenació, o en l'acta de concessió de llicència, cedint l'espai que es retira per eixamplament de la via.
4. En els casos on es determini l'arrodoniment de les cantonades sense definir-lo gràficament, es farà de la següent manera: (vegeu gràfic annex)
 - a) Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres, o un dels dos és menor de 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes.
 - b) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes.
 - c) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 12 i 20 m, o quan el major superi els 8 m, el radi de la circumferència a circumscriure tangent a les façanes serà de 6 metres.
 - d) Si l'ample dels carrers suma més de 20 metres, o quan el major en tingui més de 12, el radi de la circumferència a circumscriure a les dues façanes serà de 8 metres.
 - e) En casos de ser convenient una major dimensió per raons de seguretat del trànsit o del gir de vehicles, es dissenyaran segons les necessitats, tramitant-se l'alineació a través d'un Pla de Millora Urbana, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.
 - f) Pel que fa a les solucions de cantonada s'aplicaran sempre les mateixes als diferents cantons d'una cruïlla.

5. En els casos on el Pla d'ordenació urbanística municipal determina el traçat de xamfrans, sense delimitar-los de manera gràfica, es farà de la següent forma:

a) El xamfrà traçat de forma normal a la bisectriu de les alineacions adjacents que formen la cruïlla tindrà una dimensió igual a l'amplada del carrer més estret que incideixen en la cruïlla.

b) No es faran xamfrans en carrers d'amplada menor a 8 metres, o quan les alineacions dels carrers que formen la cruïlla disposen d'un angle major a 135°.

c) El xamfrà no tindrà mai una longitud major a 20 metres ni inferior de 4 metres, i es disposarà perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes adjacents que formen la cruïlla.

d) La dimensió del xamfrà serà idèntica per cadascuna de les cares que formen la cruïlla.

6. Es considera ample de carrer la mesura més curta en cada punt entre les dues alineacions de vial oposades.

Article 288.- Reculades de l'edificació (vegeu gràfic annex)

1. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries és la distància que, en els casos que així s'estableixi, ha de guardar la façana principal respecte l'alineació de vial.

2. En la resta de tipus d'ordenació són les distàncies mínimes que qualsevol edificació haurà de guardar en totes les seves plantes, a partir del paviment de la planta baixa, respecte els límits de la parcel·la (front, fons i laterals), o d'altres blocs d'edificació existents en la mateixa parcel·la o respecte d'altres edificacions en parcel·les veïnes. Aquelles parcel·les edificades i afectades per millora de vialitat que estableixi el POUM podran mantenir com a distància mínima a l'espai viari, la distància que hi hagi entre l'edificació existent i aquest sistema.

3. En el cas d'edificació aïllada i sempre que no s'especifiqui altra cosa a la regulació de la zona, la separació mínima entre edificis serà del doble de la separació mínima que li correspondria respecte als llandars veïns, i en cap cas serà menor de 3 m.

Article 289.- Front principal i front secundari

Quan una edificació té diversos fronts a carrers diferents, aquests poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte a aquests carrers:

a) El front principal d'edificació, coincidint o enretirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell a qui se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer de l'altura reguladora màxima i de l'envolvent màxima de l'edificació.

b) El front secundari d'edificació, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte a la façana del front principal.

Article 290.- Fondària edificable (vegeu gràfic annex)

1. És la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació al vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta. En els edificis segons alineació de vial s'estableix amb caràcter general, per bé que es pot definir en els plànols d'ordenació.
2. La fondària edificable només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions d'edificació a pati interior d'illa sigui com a mínim de 10 metres.
3. El vol dels cossos sortints no superarà 1,20 metres en el pati interior d'illa i complirà la resta de disposicions generals relatives als cossos sortints.
4. Per les parcel·les amb façana a dos carrers adjacents, el fons de la parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle que formen els dos carrers; en parcel·les en cantonada a dos carrers, constituirà el fons de la parcel·la la partió oposada a la façana del carrer més estret, i per aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Article 291.- Paret mitgera

1. La paret mitgera és la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.
2. Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades, pel que faci l'actuació en una obra, amb materials i colors de façana en consonància amb l'edificació i paràmetres establerts pel POUM, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació de la parcel·la veïna.

Article 292.- Pati d'illa (alineació de vial)

1. El pati d'illa és l'espai lliure d'edificació principal resultant d'aplicar a l'illa les fondàries edificables que li corresponguin o el que resulta de la disposició actual de les edificacions principals de l'illa.
2. Quan per la regulació concreta de les zones s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa aquesta s'ajustarà a les següents condicions:
 - a) L'altura de l'edificació en el pati de l'illa es referirà a la rasant de la planta baixa del carrer al que dona front el solar. Aquesta referència s'aplicarà en la meitat de la distància entre les alineacions d'illa oposades.
 - b) En el cas de desnivell entre les plantes baixes de les façanes oposades d'una illa, l'extensió del cos en planta baixa en l'interior d'illa s'haurà de reduir de manera que l'edificació en l'espai interior no ultrapassi en cap cas el pla ideal de quaranta-cinc graus pel límit edificable de la parcel·la oposat i aplicat a partir de l'altura màxima permesa en l'edificació de planta baixa. (vegeu gràfic annex)

Article 293.- Pati davanter i pati posterior de la parcel·la

1. Pati davanter de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte a la de l'alineació de vial.
2. Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable, i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada, d'acord amb la regulació que estableix en l'article anterior del pati d'illa, depenent de la zona i la naturalesa pròpia del pati.

SECCIÓ 4ª: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI**Article 294.- Edificació principal i edificacions auxiliars**

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la o finca.
2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable, adossades o separades de l'edificació principal, que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis i instal·lacions, coberts per usos diversos, i altres similars.
3. Les instal·lacions esportives i altres, són les construccions de serveis a les edificacions principals, però sense sostre edificable. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, armaris de maquinària sense accessibilitat, i altres similars. Pel que fa a les barbacoes, s'integraran a l'edificació principal i mantindran la mateixa separació mínima de l'indars que aquesta.
4. Amb caràcter general les edificacions auxiliars no podran tenir més d'una planta, ni la part superior de la coberta superarà els 3 m d'altura i no serà accessible per ús, ni la seva superfície superarà en un 10% de la superfície de la parcel·la, ni la màxima permesa en cada zona. Quan l'edificació auxiliar admesa per la zona i destinada a garatge es situï a la franja de l'indars es fixa un sostre màxim de 40 m² i d'una fondària màxima de 10 m i es situarà com a mínim a la mateixa distància del carrer que l'edificació principal.
5. El sostre màxim admès de les edificacions auxiliars en les zones industrials serà de 10 m². Només s'admeten en aquelles zones on es faci expressament esment.
6. Les edificacions auxiliars computaran a efectes d'ocupació de sòl i de compliment de coeficients d'edificabilitat establerts a cada zona.

Pel que fa a les piscines, es situaran a la distància mínima fixada pels volums de protecció definits segons ICT-BT-31 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i la legislació sectorial aplicable.

Les piscines no comptabilitzen a efectes d'ocupació i edificabilitat, sempre i quan estiguin integrades a l'adaptació topogràfica del terreny, sense sobresortir de l'esplanació

permesa. En cas contrari comptabilitzaran a efectes d'ocupació i edificabilitat com a construccions auxiliars.

Article 295.- Sostre urbanístic d'un edifici

El sostre urbanístic d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes computables segons l'establert a la regulació de l'edificació.

Article 296.- Envolupant màxim d'un edifici i volum d'un edifici

1. Envolupant màxim d'un edifici és l'àmbit tridimensional màxim de l'edificació principal format per diferents plans intersecats:

- els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'altura màxima reguladora de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona.
- i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.

2. El volum màxim d'un edifici no sobrepassa en cap cas l'envolvent màxima i és resultat d'aplicar a més, altres paràmetres bàsics regulats en cada zona, com l'edificabilitat màxima de parcel·la i el nombre màxim de plantes.

Article 297.- Façanes d'un edifici. (vegeu gràfic annex)

1. Les façanes d'un edifici són les cares visibles des de l'exterior de l'edifici, incloses les parets mitgeres.

2. En l'edificació ordenada en relació al vial (alineació de vial) tindrà la consideració de façana principal aquell tram de l'edificació que limita amb l'alineació del vial. Serà en canvi façana posterior aquell tram del perímetre de l'edificació que dóna front a l'espai lliure interior de l'illa o de la parcel·la. Seran façanes laterals les que no constitueixen ni façanes principal ni posterior.

3. Es denomina paret mitgera aquella que, situada en el límit entre dues propietats, s'eleva des dels fonaments a la coberta d'acord amb una servitud d'adossament entre edificacions. En aquestes parets mitgeres es podran obrir patis comuns de ventilació o il·luminació, quan prèviament hagi estat acordada pels dos propietaris veïns la corresponent comunitat de patis legalment constituïda, que hauran d'ésser coincidents. En les parets mitgeres no es podran obrir forats de ventilació i il·luminació de l'edifici.

4. Quan com a conseqüència de les diferents altures, reculades, fondàries edificables o altres motius, resultin en la construcció d'un edifici parets mitgeres al descobert, aquestes hauran d'ésser tractades amb un acabat similar al de la resta de les façanes.

5. En l'edificació aïllada totes les façanes tindran la consideració de principals.

6. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima aplicada entre els extrems en planta de la línia de façana que es situa en relació al front de parcel·la.

7. Els edificis amb façana a places, parcs i altres espais públics lliures es regularan les altures en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic, i s'hi podran practicar obertures per a llums i vistes així com cossos volats. També s'admeten accessos de vianants en planta baixa amb finalitat d'usos comercials o públics.

Article 298.- Nombre màxim de plantes (vegeu gràfic annex)

1. El nombre màxim de plantes és el nombre màxim de pisos horitzontals que en cada punt de l'edificació es poden forjar dins l'altura reguladora de cada zona.
2. Independentment d'aquest nombre màxim de plantes, es pot regular pel subsòl la possibilitat de plantes soterranis i el seu nombre màxim.

Article 299.- Altura reguladora màxima d'un edifici i el seu punt d'aplicació (vegeu gràfic annex)

1. L'altura reguladora màxima d'un edifici respecte al carrer, és la cota màxima que pot assolir el forjat superior de l'edifici, mesurada verticalment en cada façana, entre la rasant del carrer (o del terreny definitiu si es tracta d'una edificació en la qual la línia de façana no ha de coincidir amb l'alineació de vial) i la intersecció amb la cara superior del forjat.

2. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, l'altura reguladora es mesura en el centre del pla exterior de façana al carrer des de la cota de planta baixa fins al pla superior traçat horitzontalment en el punt on arrenca la coberta o que limita la major cota a la que es pot emplaçar el pla superior de l'últim forjat o element pis resistent pel cas de coberta plana.

2.1 En edificis amb façana a un sòl carrer amb rasant inclinada si la rasant del carrer, en la línia de façana, presenta una diferència de cotes entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual a 0,6 m, l'altura reguladora s'amidarà al centre de la façana i a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

2.2 Si la diferència de nivells que resulta és major a 0,6 metres, l'altura reguladora màxima s'amidarà a partir d'una cota emplaçada a 0,6 m per damunt de la cota en l'extrem de la línia de façana de menor cota.

2.3 Quan l'aplicació de la regla dona lloc a què en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situa a més d'1,5 m per sobre el punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana es dividirà en els trams que calguin perquè això no succeeixi. En cadascun dels trams l'altura reguladora s'amidarà d'acord amb les anteriors regles.

2.4 Quan una edificació doni façana a dues vies que fan cantonada o xamfrà amb altures reguladores diferents, es considerarà dividida en dues construccions independents. L'altura més alta es podrà traslladar cap als carrers adjacents de menor altura, en una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la de la fondària edificable del carrer més ample. Aquesta dimensió s'estendrà com a màxim fins a la meitat del tram de carrer de menor altura. D'aquesta regla solament se'n beneficiarà doncs, la primera parcel·la que dona a la cantonada.

2.5 En edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà es regularà l'altura reguladora de cada carrer com si es tractés d'edificis independents. Cas d'haver-hi canvi d'altures a l'edificació donant a carrers oposats es disposarà el canvi d'altures al mig de l'illa.

3. En la resta de tipus d'ordenació, l'altura reguladora es mesura en cada punt de les façanes a partir de la cota de la planta baixa, la qual no podrà ser superior de la que resulti de l'adaptació topogràfica (art. 300).

3.1 Quan per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupa esglaonadament, els cossos d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes que tinguin la consideració de planta baixa, conforme al criteri assenyalat, subjectaran l'altura màxima a cadascun d'aquests cossos. En cap cas, per raó del desnivell, es podrà superar el sostre edificable que correspondria edificar en una parcel·la plana.

4. Per sobre de l'altura reguladora només es permetran:

a) La coberta de l'edifici, amb pendent no superior al 30%. El punt d'arrencada de la coberta no superarà el pla superior del forjat de la darrera planta pis admesa a la zona per les normes, ni el seu vol, el corresponent als ràfecs. Les golfes o espais resultants sota coberta comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat els espais destinats a accessos i les peces a partir de l'altura mínima establerta al Decret d'habitabilitat.

b) L'aïllament i elements de cobriment en el cas de coberta plana, amb una altura no superior als 60 cm i les baranes de les façanes, separació de parcel·les i dels patis interiors, amb una altura no superior a 1,3 m a partir del paviment de coberta. Per raons de manteniment de la privacitat s'admet que aquesta altura pugui arribar a 1,8 m, mantenint però el màxim d'1,3 m en la franja de 2 m des del vial.

c) Les construccions tècniques, tals com cambra de dipòsits, caixa d'escala, i d'ascensors que s'hauran d'agrupar en un únic volum i quedar per sota de 2 diedres formats pel pla horitzontal de l'altura reguladora i els plans que en les línies de façana formen amb aquell un angle de 30°. Aquestes s'hauran de preveure en el projecte d'edificació guardant una composició adequada amb el conjunt i no superaran sobre la cara superior de l'últim forjat l'altura de tres metres, o la que resulti d'acord amb els reglaments tècnics aplicables en cada cas, ni ocuparan més d'un 20% de la seva superfície, ni més de 25 m². En edificis plurifamiliars no es permeten escales particulars d'accés a la coberta, sinó que l'accés a la coberta es farà en tot cas a través d'un badalot comunitari. En el cas d'edifici unifamiliar entre parets mitgeres es permet que el cos d'escala es situï a continuació de la façana i que tingui accés a la coberta.

d) Per sobre dels plans definits per a la teulada, tant si és a vessants, com plana en terrat a la catalana, podran eixir elements de ventilació, xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes darreres hauran d'ésser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més del mínim necessari requerit tècnica i reglamentàriament.

e) Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'altura de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

- f) Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.
- g) En cas d'haver-hi aparells d'instal·lacions d'aire condicionat o altres, aquests es situaran damunt la coberta de forma que no es visualitzin des de la via pública.
- h) En edificacions industrials es permet la instal·lació d'aerogeneradors i altres instal·lacions de producció d'energies renovables que en cap cas depassin un pla inclinat de 30° des de la coronació de les façanes.

Article 300.- Planta baixa

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb els marges altimètrics regulats en cada cas.
2. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, la planta baixa per cada tram de front de parcel·la serà aquella, el paviment de la qual se situï en els supòsits establerts a l'article 299 en relació a l'aplicació de l'altura reguladora màxima. (vegeu gràfic annex)
 - a) En els casos en què, com a conseqüència del pendent del carrer, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, s'entendrà per planta baixa per cada tram de front de parcel·la, aquella de posició inferior.
 - b) Tota planta el paviment de la qual se situï per sobre la planta baixa, tindrà la consideració de planta pis.
 - c) En el cas de parcel·les amb front a dos vials oposats, es referirà la cota de la planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, considerant el canvi de cota al punt mig de la distància entre els vials.
3. En l'edificació aïllada tindrà consideració de planta baixa aquella planta, o part de la mateixa, situada per sobre de la planta soterrani, real o possible.
4. En els solars d'ocupació singular la planta baixa vindrà determinada en el POUM o en el corresponent Pla de Millora Urbana, establint la corresponent cota de referència.
5. Quan la regulació de la zona no especifiqui cap altre valor concret, l'altura mínima entre forjats a la planta baixa serà la següent: 3,50 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, etc, 2,70 metres per a usos d'habitatge, 2,8 metres per a comerços en locals menors a 80 m², i 2,50 metres en el cas d'aparcaments. (vegeu gràfic annex)
6. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresolat.

Article 301.- Planta soterrani

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.

2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable de la parcel·la i del sostre urbanístic del projecte d'un edifici, amb l'excepció de les casuístiques dels carrers i terrenys en fort pendent amb les regulacions que s'estableixen en aquesta normativa.

3. En l'edificació aïllada, tindrà la consideració de planta soterrani (sense compatibilitzar a efectes d'edificabilitat) per referència a la cota final del terreny, la que tingui la cota superior del forjat del seu sostre a menys d'un metre per damunt del nivell del terreny exterior definitiu.

La part de la planta soterrada, el sostre de la qual sobresurti un metre o més per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. (vegeu gràfic annex)

4. En els soterranis no està permès l'ús d'habitatge, comerços o usos públics. Només s'admetrà el seu ús com a aparcament, magatzem al servei de les activitats ubicades en els pisos superiors, sales, cuines i altres serveis dels hotels, instal·lacions tècniques i similars. La seva altura lliure mínima serà de 2,5 metres. En el cas de que l'ús principal de l'edifici sigui d'establiment hotel·ler i/o sanitari-assistencial, i el primer soterrani es destini a un ús diferent del d'aparcament, es podrà ocupar el subsòl amb una planta addicional a les permeses a la zona per a l'ús d'aparcament.

5. Es limita per a tot el POUM la construcció màxima de dues plantes soterrani.

6. Es prohibeix específicament qualsevol soterrani o mètode constructiu que impliqui el bombament d'aigües de l'aqüífer.

Article 302.- Planta entresolat

1. La planta entresolat és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.

2. Les plantes entresolat computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament les admeti, i del càlcul del sostre urbanístic d'un edifici.

Article 303.- Planta pis

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sotacoberta. (vegeu gràfic annex)

2. Les plantes pis destinades a habitatges i oficines tindran un gàlib interior mínim de 2,70 m, excepte les destinades a ús aparcament que podrà ser de 2,50 m.

3. Totes les plantes pis computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la i del sostre edificable urbanístic d'un edifici.

Article 304.- Coberta

És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Aquestes poden ser planes o inclinades.

Article 305.- Altura lliure i construïda d'una planta

1. L'altura lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si escau.

2. L'altura construïda d'una planta és la distància entre la cara superior d'un forjat i la cara inferior del forjat del sostre.

Article 306.- Cossos i elements sortints (vegeu gràfic annex)

1. Són cossos sortints aquells espais habitables que sobresurten de l'alineació de l'edificació o línia de façana.

2. Són elements sortints els ràfecs, pilastres, sòcols, gàrgoles, marquesines, cornises i altres elements similars de caràcter ornamental.

3. Els cossos sortints poden ser tancats, semitancats o oberts. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i en general aquells que limiten tots els seus costats amb tancaments fixos, inclosos els que tenen obert exclusivament el seu front; semitancats, aquells que tenen tancats un dels seus costats sortints, amb tancaments fixos; i oberts, aquells cossos volats tals com balcons i terrasses, que mantenen, a partir d'una barana, sense tancar tot el perímetre de la seva planta volada.

Es considera part oberta dels cossos sortints semitancats aquella que, a partir d'un pla paral·lel a la façana de l'edifici, compleixen amb la definició de cossos sortints.

4. El vol màxim dels cossos sortints es mesurarà perpendicularment a la línia de façana.

5. Pel que fa a edificacions segons alineació a vial:

5.1. Estan prohibits els cossos sortints en planta baixa. En carrers de menys de 8,00 metres només s'admeten els cossos sortints oberts.

5.2. La llum lliure entre el pla de la vorera i l'inferior dels cossos sortints serà d'almenys 3,50 metres.

5.3. Si no es regula en la corresponent zona el vol dels cossos sortints ve limitat per la menor d'aquestes dimensions: el 10% de l'ample del vial, l'amplada de la vorera menys 20 centímetres o un màxim de 1,20 metres.

5.4. Els cossos sortints ocuparan com a màxim el 70% de la façana corresponent.

5.5. El límit lateral màxim de vol dels cossos sortints s'emplaçarà com a mínim a un metre de distància de la paret mitgera al veí i estarà delimitat pel pla normal a façana a aquella distància.

5.6. El vol dels elements sortints respecte de l'alineació de carrer o d'edificació no podrà superar els 15 centímetres, excepte en planta baixa que no sobresortirà més de 5 cm. El ràfec de la coberta podrà volar fins a 60 cm.

6. Pel que fa a l'edificació aïllada:

6.1. En l'edificació aïllada no es limita el vol dels cossos sortints, i aquests comptabilitzen al 100% a efectes de separació als límits de parcel·la i d'edificis.

7. Els cossos sortints tancats comptabilitzen el 100% a efectes d'edificabilitat i d'ocupació. Els cossos semitancats i oberts comptabilitzen el 50% a efectes d'edificabilitat i el 100% d'ocupació.

8. Pel que fa als cossos sortints possibles més enllà de la fondària edificable, s'estarà al que disposa l'article 290 d'aquestes NU.

9. Es podrà redactar un Pla de Millora Urbana o ordenança específica per determinar la posició permesa de la publicitat així com materials i mides dels elements sortints.

Article 307.- Espais oberts d'un edifici

1. Els espais oberts d'un edifici són els espais amb sostre, inclosos en l'envolvent de les façanes d'un edifici, i que estan oberts a l'exterior en un o més costats.

2. Els espais oberts en planta baixa d'ús públic en concepte de porxada no computaran a efectes d'edificabilitat i d'ocupació.

Article 308.- Elements tècnics de les instal·lacions

1. Són les instal·lacions o serveis de l'edifici de caràcter comú, com ara els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, unitats condensadores, acumuladors, conductes de fums i ventilació que caldrà sempre aconduir fins la coberta, claraboies, antenes de telecomunicació, radio i televisió, espai per als serveis de telecomunicació, maquinària d'ascensors, espai per al recorregut extra d'ascensors, elements per estendre i assecar la roba. Tots aquests elements caldrà que es situïn a l'edificació de forma que no siguin visibles des de la via pública i en cas d'impossibilitat que es minimitzi el seu impacte visual, a excepció de la zona industrial. Pel que fa les antenes, es situaran sempre de forma que obtinguin bona senyal, tot procurant, si és possible l'anterior mimetisme.

2. Els aparells d'aire condicionat, així com altres elements tècnics de les instal·lacions, mai es podran instal·lar a les façanes dels edificis, i el volum d'aquests elements s'haurà de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta i d'acord amb la de tot l'edifici, sense que puguin ser vistos des de la via pública, a excepció d'antenes i conductes de fums.

Article 309.- Celoberts

1. Els celoberts són espais no edificats oberts al medi exterior amb cel obert, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències principals d'un habitatge o altres usos principals, creant noves façanes internes de l'edifici.

2. Les dimensions mínimes dels celoberts seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades a la normativa d'habitabilitat vigent en el moment, en relació a les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

Article 310.- Patis de ventilació (vegeu gràfic annex)

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge. Són espais integrats a l'edifici de caràcter funcional i de serveis, i les parets no tenen condició de façana.

2. L'altura del pati es mesurarà des del nivell del paviment del pis més baix a que arribi el pati fins la seva línia de coronació superior.

3. En els habitatges les habitacions rebran la il·luminació i ventilació de l'exterior, ja directament des de la façana o bé des d'un pati de superfície no inferior a l'establert per la normativa sectorial (actualment Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en el qual, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre igual o major que un sisè de la seva altura i com a mínim de tres metres, i la seva superfície mínima ha de ser:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	9
≤ 4	11
≤ 5	12

4. En els habitatges els patis utilitzats per la ventilació de cuines i cambres higièniques tindran una superfície no inferior a l'establerta per la normativa sectorial (actualment Decret 55/2009, de 7 d'abril), sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en els quals, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre d'almenys 1/7 de llur altura i 2 metres de diàmetre. La superfície mínima del pati serà de:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	4
≤ 4	5
≤ 5	6

5. En tot cas la ventilació vertical, activada estàtica o mecànicament sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges que no es destinin a habitacions i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin expressament les normes promulgades per l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

6. Els patis de ventilació no es podran cobrir amb claraboies, llevat que tingui una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran que la seva superfície en planta.

7. En el cas que la relació entre l'altura del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, ha de tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior.

8. Si el pati de ventilació és mancomunat, serà indispensable que es faci constar així mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, amb la condició de no poder-se cancel·lar aquesta servitud mentre subsisteixi algun dels habitatges els patis dels quals requereixin aquest complement per conservar les seves dimensions mínimes.

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

10. No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

11. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i de les sales destinades a usos de caràcter comercial o d'oficines, es podrà realitzar mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions d'higiene adequades. També s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges, que no es destinin a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin les normes promulgades per l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges. L'ús d'aquests mitjans tècnics s'ajustarà als reglaments tècnics i ordenances municipals que es promulguin.

Cal que el projecte dels nous edificis amb ús comercial o de restauració admesos prevegi els conductes d'extracció o condicionament necessaris fins la coberta que podran passar pel pati de ventilació o celobert sense minvar la seva superfície mínima exigible.

12. Als patis de parcel·la o ventilació als quals ventilin peces principals, banys o cuines no hi ha de ventilar directament aparcaments col·lectius ni locals amb activitats comercials.

13. En edificacions no destinades a habitatges, la superfície mínima dels patis de ventilació depèn del nombre de plantes pis de l'edificació. La dimensió del pati ha de permetre inscriure un cercle de diàmetre almenys igual al setè de l'altura total de l'edifici, amb una dimensió mínima d'almenys tres metres que a més no produeixi estrangulacions de menys de tres metres en cap punt de la planta i tingui la superfície mínima de la taula següent.

14. Caldrà preveure en el projecte d'edificació les ventilacions necessàries per als locals comercials, aparcaments o altres usos de l'immoble fins la coberta de l'edifici.

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11

Article 311.- Construccions aterassades (Edificació aïllada) (vegeu gràfic annex)

1. Com a norma general i llevat d'algunes determinacions específiques que es puguin fixar per alguna zona concreta, en els terrenys amb pendent superior al 40% les construccions hauran de respectar les següents condicions:

a) En cap punt del terreny es podran superar les dues o tres plantes d'altura (segons les zones).

b) L'ocupació màxima serà l'assenyalada en cada zona (reduïda en funció de l'establert en l'article sobre Ocupació de la parcel·la), i la fondària del conjunt de cossos construïts no superarà en cap cas els quinze metres mesurats perpendicularment a l'alineació del carrer, a partir del reculament establert en els gràfics adjunts. La reculada mínima de la façana principal i d'altres llindes serà la de la zona, i en el seu defecte de tres metres.

c) Independentment del pendent, en el vessant muntanya, quant hi hagi un ressalt del terreny respecte la rasant del carrer superior a 3 m en més del 70% de la longitud de la parcel·la, es podrà construir un garatge alineat a carrer amb una fondària i altura màximes de sis i tres metres respectivament, que no ocupi més del 40% del front de la façana. En la coberta d'aquest aparcament es recomana un mínim de mig metre de gruix de terra vegetal i el seu enjardinament, essent preceptiva l'adopció de qualsevol solució que garanteixi un tractament de continuïtat amb la resta del solar lliure d'edificació.

d) Quan el ressalt sigui inferior a tres metres, l'edificació respectarà una reculada de la zona, i en el seu defecte de tres metres.

e) En el vessant inferior del carrer es permetrà la construcció d'un soterrani en la franja que es separarà l'edificació principal. En la coberta d'aquest soterrani es obligat un mínim de mig metre de gruix de terra vegetal i el seu enjardinament, essent preceptiva l'adopció de qualsevol solució que garanteixi un tractament de continuïtat amb la resta del solar lliure d'edificació.

f) La disposició de l'edificació s'ajustarà al disposat en els gràfics adjunts, on les acotacions que s'indiquen s'han de considerar com màxims en relació als següents paràmetres:

AE Àmbit edificable màxim
LRO Línia reculada obligatòria

CTD	Cota terreny definitiu
H	Altura reguladora sobre el terreny
L	Fondària edificable
MRL	Mínima reculada lateral

CAPÍTOL TERCER.- DEFINICIÓ I REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS

SECCIÓ PRIMERA.- DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES D'ÚS

Article 312.- Definició

S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en el sòl, edificat o no, i que el POUM regula com criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones edificables.

Article 313.- Classes i condicions d'ús

1. Els usos es classifiquen:

a) Per llur idoneïtat respecte a l'ordenació.

b) Per raó de l'usuari.

c) Per raó de llur funció.

2. Per raó de llur idoneïtat en relació a l'ordenació, es distingeixen els següents usos:

a) Usos prohibits: els que ho estan expressament i els no expressament permesos per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.

b) Usos permesos: els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.

c) Usos compatibles: la resta d'usos, també per a cada zona i/o els que el procés de desenvolupament del planejament concretarà en els seus graus de compatibilitat.

3. Per raó del tipus d'usuari, es distingeixen els següents usos:

a) Usos públics: els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública i són d'ús comú.

b) Usos privats: els que es desenvolupen per particulars en propietats particulars.

c) Usos col·lectius: els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.

4. Per raó de llur funció, es distingeixen els usos definits en l'article següent.

Article 314.- Definició dels usos per raó de llur funció

1. En sòl urbà, es distingeixen els següents usos per raó de llur funció:

a) Ús d'habitatge: L'ús d'habitatge és el destinat a l'allotjament o residència familiar. Es dona en les següents tipologies edificatòries:

- Unifamiliar aïllat: És aquell situat aïlladament en una parcel·la independent.
- Plurifamiliar aïllat: És aquell que, amb altres habitatges, comparteix accés i elements comuns i estan en una edificació aïllada.
- Unifamiliar en renglera: És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, tingui o no elements comuns.
- Aparionat: És l'habitatge unifamiliar en renglera, quan només se n'adossen dos.
- Entre mitgeres: És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar alineat a vial i adossat a edificacions veïnes.

b) Ús de residència: L'ús de residència és el que es duu a terme en edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (excepte els contemplats en la definició de l'ús d'establiment hotel·ler) com són residències per a la gent gran, per a joves, etc. S'inclou l'ús d'hospedatge rural.

c) Ús de comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic: L'ús de comerç és el que correspon als establiments oberts al públic de caràcter individual o col·lectiu destinats a la venda al detall i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser salons de bellesa, bugaderies, locutoris, locals de tatuatges i/o piercings i similars. No inclou el comerç a l'engròs, ni la restauració, ni les activitats lúdiques. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

En la implantació dels usos comercials s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

d) Ús de comerç a l'engròs: És aquell que té per objecte en exclusiva subministrar bens i productes destinats al comerç al detall, a la prestació de serveis, a la restauració i hostaleria i altres activitats productives distintes dels consumidors finals.

En la implantació de l'ús de comerç a l'engròs, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

e) Ús d'oficines i administratiu: L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars de caràcter privat, que es duen a terme en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. Comprèn les institucions financeres i bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

f) Ús d'establiment hotel·ler: L'ús d'establiment hotel·ler és el que es duu a terme en els establiments oberts al públic dedicats a prestar, de forma professional i habitual el servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, mitjançant preu sota un règim de funcionament que inclou la neteja periòdica de les referides unitats d'allotjament. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de transeünts i viatgers en hotels, hostals, pensions i en general tots els establiments hotel·lers.

En la implantació dels usos d'establiment hotelers s'estarà al que disposi la legislació sectorial específica vigent en cada moment.

g) Ús d'apartament turístic: Establiment que presta servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com unitats empresarials d'explotació amb els corresponents serveis turístics.

h) Ús d'habitatge d'ús turístic: Habitatge, l'ús del qual els propietaris amb l'autorització de l'administració competent cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica.

i) Ús de restauració: L'ús de restauració és el que s'exerceix en els establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent que són consumits en l'establiment on es desenvolupa. S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, cafè teatre o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu.

En la implantació dels usos de restauració, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

j) Ús recreatiu: L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn l'ús que s'exerceix en els locals destinats a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat o no de ballar, com ara discoteques, bars musicals, pubs, sales de festes amb espectacle, cafès teatre i similars. També comprèn l'ús que s'exerceix en els espais oberts, els locals destinats a activitats recreatives de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, jocs esportius, atraccions recreatives i similars.

En qualsevol cas, en la implantació dels usos recreatius s'estarà a allò que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

k) Ús d'indústria: L'ús d'indústria comprèn les activitats de manufactura o transformació de productes que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades.

En la implantació dels usos d'indústria s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

l) Ús de magatzem: L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió.

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

m) Ús de tallers de reparació de vehicles: L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn els de manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat quan siguin compatibles amb l'ús residencial, altrament es considerarà com a ús industrial.

No inclou els usos de planxisteria i pintura de vehicles, que tenen el tractament d'ús industrial.

n) Ús d'aparcament: Es consideren aparcaments els espais situats al subsòl, al sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils. Dins d'aquests espais s'hi podran instal·lar també, trasters, quartos d'instal·lacions i estacions transformadores.

La instal·lació d'aparcaments s'ajustarà a les condicions definides al POUM i a les limitacions addicionals exigibles sobre la base de possibles altres usos compatibles, per exemple estacions de servei, rentat de vehicles, taller de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

o) Ús d'estació de servei: L'ús d'estació de servei és el que consisteix en la venda al públic de carburants que tingui de forma conjunta els elements següents:

- Aparells assortidors per al subministrament de carburants i altres energies d'automoció
- Els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- Equip d'extinció d'incendis

L'estació de servei admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, restauració i tallers de reparació d'automòbils, i magatzems relacionats amb la pròpia instal·lació. També admet incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m² com a servei complementari de la benzineria.

p) Ús públic-administratiu: L'ús públic-administratiu comprèn les activitats o serveis administratius prestats per l'administració pública directament.

q) Ús educatiu: L'ús educatiu comprèn l'ensenyament reglat (preescolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regiran per la regulació de l'ús industrial.

r) Ús sanitari – assistencial: L'ús sanitari – assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones malaltes.

Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris i similars, i els serveis destinats a allotjament comunitari com residències assistides i establiments socio-sanitaris, sempre i quan es tracti de centres assistits i basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, no assimilables a l'ús residencial. També comprèn els habitatges tutelats i aquells establiments que exerceixen una funció social a la comunitat, com els casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. També inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals.

s) Ús esportiu: L'ús esportiu és el de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.

t) Ús cultural: L'ús cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

u) Ús associatiu: L'ús associatiu comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu.

v) Ús religiós: L'ús religiós comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, oratoris i similars.

2. En sòl no urbanitzable, es distingeixen els següents usos per raó de llur funció:

a) Ús d'habitatge familiar: Habitatge destinat a residència familiar en els termes permesos per la legislació urbanística.

b) Ús d'establiment de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals): Previstos per l'article 50.1.a i b de la Llei 13/2002 o la que la substitueixi. L'ús d'establiment de turisme rural és el que es duu a terme en els allotjaments turístics en el medi rural que s'ajusten a les prescripcions de la seva normativa sectorial.

c) Ús d'establiment hotel·ler: Amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

d) Ús de golf: L'ús de golf és el que consisteix en l'habilitació del terreny i la prestació dels serveis necessaris per a la pràctica de l'esport del golf.

e) Ús de càmping: L'ús de càmping consisteix en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables de materials tèxtils, roulottes o "Mòbil Home" en recintes delimitats que comptin amb serveis higiènics. Únicament es permeten les edificacions necessàries per a la prestació de serveis comuns i aquelles altres admeses per la normativa sectorial vigent.

f) Ús forestal: L'ús forestal comprèn les activitats que tenen com a finalitat l'explotació de boscos. Comprèn les activitats relacionades amb la plantació, la conservació, i l'explotació de boscos en els termes que estableix la vigent Llei Forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.

g) Ús agrícola: L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències semblants.

h) Ús pecuari: L'ús pecuari comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, vivers, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars.

i) Ús de guarda i custòdia d'animals: Comprèn les activitats destinades a allotjament d'animals com ara gosseres i similars.

j) Ús d'hípica: Comprèn les activitats de guarda i cria de cavalls, poltres, eugues o altres similars, així com la pràctica de l'esport que hi té relació.

k) Ús d'utilitat pública o interès social: Aquells que de conformitat amb la normativa urbanística es destinen a activitats o equipaments d'interès públic que s'han d'emplaçar en el medi rural.

SECCIÓ SEGONA.- REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

Article 315.- Zonificació d'usos

1. En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten i els compatibles. Els usos no admesos específicament estan prohibits.
2. Mitjançant un pla especial urbanístic es podrà concretar les condicions d'implantació dels usos i activitats i/o la regulació que no figurin en aquesta secció segona del capítol tercer de les NU.
3. Atenent el caràcter específic d'algun dels usos definits a l'article anterior s'estableixen les precisions normatives que figuren a continuació.

Article 316.- Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall

1. La regulació de l'ús comercial estarà sotmesa a la legislació sectorial vigent en cada moment. En l'actualitat les determinacions són les que figuren en el Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Aquest Decret Llei entén per establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament.

Els establiments comercials poder ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- a. Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent per als clients de la zona comercial.
- b. Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- c. Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
- d. Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.

2. De conformitat amb la legislació d'equipaments comercials, aquests es classifiquen en els següents tipus:

- a. Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats i inferior a 2.500 metres quadrats.
- b. Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.
- c. Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 metres quadrats i inferior a 1.300 metres quadrats.
- d. Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

3. La implantació d'establiments comercials al detall en format de mitjà i gran establiment comercial en els sectors industrials, s'adequarà a allò que en cada moment estableixi la llei comercial específica i el seu desplegament.

Article 317.- Regulació de l'ús d'establiment hotel·ler

Per als establiments hotelers la superfície mínima de les habitacions i altres paràmetres serà la que fixi en cada moment la normativa sectorial de la Generalitat.

Article 318.- Regulació de l'ús de càmping

1. Aquest ús requereix la tramitació i aprovació d'un Pla especial urbanístic, que tindrà per objecte ordenar l'àmbit. El Pla determinarà aquest àmbit com a finca indivisible.
2. El Pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
3. La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposi la normativa sectorial vigent sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i per la que determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.
4. Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.
5. Queda prohibida la lliure acampada.

Article 319.- Regulació de l'ús pecuari

Aquest ús resta prohibit en el terme municipal, amb excepció feta del ramader i de les activitats pecuàries directament vinculades al turisme rural o auto-consum, i en altres casos que mitjançant un pla especial es pugui justificar la seva procedència.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Article 320.- Regulació de l'ús hípica

Aquest ús el limita a la tinença, guarda i cria de cavalls, poltres, eugues o altres similars així com la pràctica de l'esport que hi té relació. Es permeten les instal·lacions pròpies auxiliars.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament.

Article 321.- Regulació de l'ús d'activitats extractives.

Aquest ús, que és aquell que té com a finalitat l'explotació de recursos minerals i solament es podrà admetre quan justificadament en un Pla especial informat pel departament de la Generalitat de Catalunya, competent en la matèria se li doni conformitat. Una vegada explotada i restaurada la pedrera podrà passar a titularitat pública mitjançant la instrumentació d'un conveni.

Article 322.- Regulació de l'ús industrial i de magatzem.

L'ús industrial i de magatzem es regulen d'acord a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats o la sectorial aplicable en cada moment.

En el cas d'implantar, en el futur, en el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, algun establiment afectat per la legislació d'AG, caldrà que es sotmeti al procediment d'autorització ambiental corresponent, d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

En les possibles modificacions urbanístiques actuals i/o futures que es vulguin introduir al terme municipal, o d'acord amb un nou POUM, cal que es compleixin simultàniament els criteris d'acceptació del risc individual i de les franges de seguretat.

Està previst requerir als establiments AG de Catalunya existents la realització de les AQR (sempre i quan no es disposi d'aquest), per poder completar els informes als ajuntaments amb el criteri de risc individual.

Article 323.- Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos

1. La reserva d'aparcament en funció dels usos és la següent:

a) Ús d'habitatge:

1. En totes les edificacions de nova planta, canvis d'ús, reformes o rehabilitacions i/ o ampliacions, que suposin la creació de nous habitatges, s'haurà de preveure al projecte, com a requisit indispensable per obtenir la llicència d'obres, la reserva d'espais per a places d'aparcament privats amb els següents estàndards: una plaça d'aparcament per a cada habitatge o cada 100 m² construïts de local en planta baixa.

Aquestes places d'aparcament es situaran dins del mateix edifici i seran obligatòriament cobertes, quedant prohibit utilitzar patis i espais lliures d'edificació per aquests usos.

2. Seran causes d'exempció de la previsió de places d'aparcament en el mateix edifici:
- En casc antic en parcel·les amb un vial inferior a 4 metres i en edificacions entre mitgeres en zones de prioritat per vianants que es fixi l'ús comercial en planta baixa.
 - En edificis catalogats quan la reserva no sigui compatible amb la conservació de l'edifici.
 - Quan les seves característiques geomètriques i l'aplicació dels mòduls definits anteriorment impossibilitin la ubicació d'un nombre superior a 3 places.
 - Quan es tracti d'edificis plurifamiliars entre mitgeres de 3 o menys habitatges.

3. Excepcionalment, i sempre que es justifiqui a través del corresponent informe tècnic la impossibilitat d'acomplir les previsions anteriors sobre dotacions mínimes d'aparcament a la mateixa parcel·la, es podrà justificar l'acompliment d'aquesta dotació mínima en edificis situats en un radi de com a màxim 300 metres, sempre que les places destinades a complimentar la reserva siguin d'escreix a les exigibles per a aquests altres edificis, i es vinculin com annex indispensable a una entitat concreta dels habitatges de nova edificació, fent-lo constar al Registre de la Propietat.

Cas de no poder complimentar-se l'anterior, i als efectes de garantir la previsió d'aparcament de nova creació, es dipositarà, prèviament a la llicència d'obres, una fiança equivalent al cost de construcció d'una plaça i mitja per cada una de les places. La devolució d'aquesta fiança estarà condicionada a l'efectiva realització de les places d'aparcament. El transcurs del termini de dos anys de l'atorgament de la llicència de primera ocupació sense que s'hagi justificat la realització efectiva de les places d'aparcament possibilita a l'Ajuntament a l'execució de la fiança als efectes d'actuar i finançar la construcció d'aparcaments públics.

b) Usos comercials: Es farà la reserva de places d'aparcament que fixi la normativa comercial sectorial vigent en cada moment. A data d'aprovació del present POUM la normativa vigent estableix que respecte la dotació de places d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials, si escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adeqüi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificats, article que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins el desenvolupament reglamentari d'aquest.

c) Usos d'oficines i públic administratiu: S'ha de preveure una plaça d'aparcament per a cada 100 m² construïts.

d) Usos d'establiment hotel·ler: El nombre de places d'aparcament és, excepte si s'indica en aquestes normes, el contrari, el següent:

Per a hotels, balnearis, hostals i pensions d'acord amb les categories legalment aprovades, s'estableix el percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats d'allotjament que es reguli a la normativa sectorial vigent en cada moment, per bé que en cap cas el nombre de places podrà ser inferior a la previsió d'una plaça d'aparcament per a cada tres cambres, siguin dobles o senzilles.

Les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment hotel·ler, havent d'acreditar la seva plena disponibilitat en tot moment.

e) Ús recreatiu: Pels edificis tancats destinats a discoteques o similars, a partir de 250 m² de superfície útil, es farà una previsió mínima d'una plaça d'aparcament per a cada 60 m² construïts.

f) Ús d'aparcament:

Tots els aparcaments s'hauran d'ajustar a les següents determinacions:

1. Superfícies i dimensions mínimes.

S'entén per superfície total la que resulta de sumar les superfícies de totes les plantes destinades als usos d'aparcament que regula aquesta norma.

En els projectes s'hauran de marcar les places, que han de tenir unes dimensions mínimes lliures de qualsevol obstacle de 2,30 x 4,70 m com a mínim en un 80%, i el 20% restant poden tenir unes dimensions de 2'20 x 4 m.

Al menys un 5% de les places, amb un mínim d'una, seran destinades a discapacitats, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més a prop possible al nucli d'accés.

L'amplada mínima dels vials de circulació dins l'aparcament serà de 5,00 m.

2. Elements constructius

Hauran de complir totes les prescripcions aplicables a aquest ús indicades en el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat segons Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

Els aparcaments han de tenir una altura lliure mínima en tots els punts de 2,30 m, i a l'exterior s'indicarà l'altura màxima permesa als vehicles.

3. Accessos de vehicles

a) Els accessos han de tenir l'amplada suficient per permetre l'entrada i sortida de vehicles sense maniobres i sense produir conflictes en els sentits de circulació establerts; no podran tenir, en cap cas, una amplada inferior a 3,50 m en els carrers de 8 m o inferiors a 8,00 m d'ample entre façanes, i podran arribar als 3,00 m en els carrers d'ample superior a 8,00 m. La rampa podrà tenir un ample de 3,00 m en ambdós casos.

b) Si els aparcaments disposen d'una superfície útil que excedeixi de 700 m² i no sobrepassi els 1500 m², disposaran com a mínim d'un accés de 5,00 m d'amplada lliure, amb doble sentit de circulació, o alternativament de 2 accessos d'un sol sentit de circulació de 3,00 m o de 3,50 m d'ample mínim segons correspongui per a cadascun.

A partir dels 1500 m² de superfície útil, es disposarà com a mínim de dos accessos de 3,00 m o de 3,50 m, que han d'estar balisats de forma que s'estableixi sentit únic de circulació en tot l'aparcament. Si per motius tècnics no és possible la solució anterior, s'haurà de disposar d'una rampa de doble sentit de circulació de 5,00 m d'ample mínim.

c) Quan l'ample dels accessos hagi de ser de 3,50 m es referirà solament als primers 4,5 m superiors i no a tota la rampa.

d) Si els accessos es pretenen instal·lar en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides s'hauran de projectar per la que resulti més adequada atesa la circulació rodada existent a cadascuna d'aquestes vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat de trànsit de les mateixes.

4. Rampes

a) Les rampes han de tenir l'ample suficient per al pas lliure dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat.

b) Les rampes tindran el mateix ample que els accessos en general, a excepció dels accessos de 3,50 m on la rampa podrà ser de 3,00 m.

c) Les rampes tindran un pendent màxim del 18%, tret dels accessos a l'aparcament on haurà de ser el previst al Codi Tècnic de l'Edificació.

d) El radi de gir mesurat a eix de rampa serà com a mínim de 6 m.

5. Trasters

Els trasters són recintes amb un evident risc d'incendi ja que les quantitats i tipus de materials a emmagatzemar són molt variats i difícilment controlables.

És per això que es fa necessari prendre les mesures de prevenció adients per tal de reduir al mínim els riscos i és en aquesta línia que s'amplien els requeriments de la normativa de protecció contra incendis, essent necessari complir el que preveu el document de mesures de protecció contra incendis en trasters, publicada en data 17/09/2002 per les institucions membres de la Taula d'Interpretació de Normativa Contra Incendis (TINSCI), sobre mesures de prevenció en trasters.

Hauran de disposar d'una ventilació mínima i que la forma constructiva d'aquesta no trenqui les sectoritzacions d'incendi establertes a l'aparcament, donant compliment en tot cas al que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació.

Així mateix, es considerarà que són recintes d'ocupació nul·la i les seves portes d'accés no podran donar als vestíbuls previs de les escales d'evacuació.

g) Ús d'equipament: Pel que fa als equipaments de nova creació, mitjançant un pla especial, es determinarà el nombre mínim de places d'aparcament que vindrà justificada per la intensitat d'utilització de l'equipament.

h) Ús de càmping i caravàning: Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. El planejament derivat haurà de preveure una zona d'estacionament temporal immediata a l'accés, o el més proper possible. Les dimensions d'aquest estacionament vindran justificadament definides pel planejament derivat.

i) Resta d'usos: Caldrà preveure una plaça cada 200 m² construïts.

2. No serà concedida llicència municipal per a la construcció dels edificis o instal·lacions si no es compleixen les reserves d'espais per aparcaments establertes.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA - Gestió de residus municipals

En el planejament derivat s'haurà de realitzar la previsió dels espais públics i privats necessaris per a poder gestionar correctament la recollida selectiva de residus municipals prevista. Si la recollida és viària, via contenidors, caldrà concretar la seva situació i la superfície física indispensable i necessària per executar aquest tipus de recollida selectiva. Ara bé, pel que fa als nous sectors ja es preveuran grups de contenidors soterrats, depenent de les necessitats de la zona en cada cas. Si en el futur l'Ajuntament es determinés per una recollida pneumàtica caldrà preveure la tramitació d'una ordenança reguladora de les condicions constructives que hauran de complir els edificis d'ús residencial per poder adaptar-se a aquest tipus de recollida d'escombraries. Igualment s'ha de preveure la situació de la resta d'espais destinats a gestionar els residus municipals.

SEGONA – Mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques sobre els sòls urbans

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, amb la tutela de l'Agència Catalana de l'Aigua, realitzarà un projecte que incorporarà les mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques pels sòls urbans. Als àmbits on s'ha definit un Pla de Millora Urbana, aquestes mesures les resoldrà el mateix planejament derivat.

TERCERA - Regulació de les vies pecuàries. Expedient de modificació.

En relació a les vies pecuàries i camins ramaders que travessen el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, pendent del corresponent expedient de classificació dels mateixos, en el qual hi ha de tenir audiència l'Ajuntament així com els propietaris veïns al camí ramader, es regulen d'acord amb allò que estableix la Llei 3/95, de 23 de març, de vies pecuàries, i especialment d'acord amb el següent:

a) En tant que les vies pecuàries són béns de domini públic de les Comunitats Autònomes, cal atendre pel que fa referència a nous traçats, a ocupacions temporals, a usos compatibles i usos complementaris el que es determina als articles 2, 12, 14, 16 i 17 de la Llei 3/95, de 23 de març, de vies pecuàries.

b) Tal com es determina a la Disposició addicional primera de la Llei 3/95 les vies pecuàries no classificades conserven la seva condició originària i han de ser objecte de classificació amb caràcter d'urgència.

QUARTA - Protecció d'infraestructures

A banda dels sòls de protecció de corredors d'infraestructures establerta en el Pla Territorial del Camp de Tarragona i qualificats amb la clau NU6 en el POUM, aquest qualifica de sòl no urbanitzable altres terrenys situats entre el traçat de la nova via del ferrocarril, l'autovia A-7 i l'autopista AP-7. Per aquests sòls la regulació també serà l'establerta a l'article 2.9 del Pla Territorial del Camp de Tarragona i en aquests espais es

prioritzarà el pas d'infraestructures en sentit ampli, sempre donant compliment a les normatives sectorials.

CINQUENA - Regulació de l'ús comercial en sòl no urbanitzable

L'ús comercial admès a la regulació de les zones en sòl no urbanitzable es restringirà a petits establiments comercials destinats a la venda directa de productes agrorurals de l'àrea on s'ubiquin.

SISENA - Pla especial d'energies renovables

Atenent a la demanda social justificada, l'Ajuntament podrà tramitar un Pla especial d'energies renovables de possible incorporació a l'edificació. En aquest Pla especial es regularà tant la posició com les característiques de tota la instal·lació, amb el benentès que primarà la integració a l'edificació i s'evitarà qualsevol distorsió al paisatge urbà.

SETENA - Riscos geològics

Als PAUt 15 La Margarida, PAUt 27 Cova del Gat, PE 01 Càmping Templo del Sol, PMUr 01-1 Bulevard Nord N340, PMUr 01-2 Bulevard Sud N340, SUD 01 Carrer de les Figuerelles i SUD 02 Les Tàpies nord es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho. Així mateix, i pel que fa als talussos existents al carrer de la Basseta i carrer Barraquer, així com pels talussos de la zona esportiva de Masriudoms, previ a qualsevulla llicència d'obra, es realitzarà el corresponent estudi geològic detallat.

VUITENA - Seguiment ambiental del POUM

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, presentarà un informe de seguiment del POUM, un cop aprovat definitivament, en el termini de tres anys de la seva entrada en vigor, com estipula la memòria ambiental.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA - Usos existents

Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM que no siguin incompatibles amb la nova ordenació, es podran mantenir i adaptar en la mesura que sigui possible a les limitacions de la nova reglamentació.

SEGONA - Situacions de fora d'ordenació i volum disconforme

S'estarà a les determinacions establertes en els articles 70 a 75 de la Secció Segona del Capítol Quart del Títol I d'aquestes Normes.

TERCERA - Activitats pecuàries en sòl no urbanitzable

Les instal·lacions pecuàries: granges, hípiques, etc que a l'entrada en vigor del POUM es troben en funcionament, degudament legalitzades podran continuar la seva activitat i realitzar obres de manteniment, millora de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent.

QUARTA – Instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable costaner (NU2-CPEIN, NU2-C1, NU2-C1c, NU2-C2 i NU2-C3) existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC)

Les instal·lacions i construccions existents abans de l'entrada en vigor del Pla director urbanístic del sistema costaner que s'ajustin al règim d'ús de l'art. 47 de la Llei d'urbanisme, que haguessin estat autoritzades d'acord amb el pla general vigent en aquell moment i que no siguin admesos en funció de les determinacions del PDUSC, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

a) Caldrà justificar l'existència de les instal·lacions i construccions amb les autoritzacions corresponents prèvies a l'aprovació d'aquest Pla Director.

b) Es respectaran les construccions i instal·lacions existents previ el compliment del requisit establert a l'apartat anterior, i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució, modernització i adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment, així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic.

c) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i les instal·lacions existents, ni que suposin l'ampliació de l'activitat existent, excepció feta d'aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat al Pla Director, recollís normativament i gràficament la possibilitat de l'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació si així ho preveu aquest POUM.

El cessament de l'activitat existent comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme al règim d'usos establert pel PDUSC per aquests sòls.

Totes aquelles instal·lacions i construccions existents en els sòls objecte de la Disposició Transitòria Segona, abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que a més de no ser admeses pel PDUSC no hagin estat degudament autoritzades, es consideren en situació de fora d'ordenació. Conforme el que estableix l'article 108 de la Llei d'Urbanisme, s'hi podran autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions en les condicions establertes a l'apartat 2) del mateix art. 108, tret que es puguin aplicar les mesures de restauració previstes a la legislació urbanística.

Només s'admetran canvis d'usos en el cas que les edificacions preexistents estiguin incloses en el Catàleg de l'art. 50.2 de la Llei d'Urbanisme i, d'acord amb les determinacions de l'art. 14 de la normativa del PDUSC, segons la categoria de sòl on s'ubiquin.

CINQUENA - Porta llevant Vandellòs

Els sòls situats a l'accés llevant del nucli urbà de Vandellòs abans del PAUt 20 "Coop. Vandellòs", es qualifiquen amb la clau 1.1/5. Mentre no s'executi la Variant de la C-44 es regiran per la normativa 1.1 aplicada a la zona de l'edificació actual marcada a punts en els plànols normatius de la sèrie II.2 a escala 1/1000. En el moment que s'hagi executat la variant, la clau reguladora passarà a ser la clau 5 amb els paràmetres d'edificació assenyalats en els plànols i amb ús exclusiu d'establiment hotel·ler i els seus usos complementaris, així com el d'apartament turístic vinculat a l'establiment hotel·ler.

SISENA – Pedreres existents

Les pedreres existents i autoritzades podran seguir amb la seva activitat d'acord amb l'article 213 i, en el moment de cessament, el seu àmbit es regularà segons la qualificació assenyalada en els plànols d'ordenació.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA - Planejament anterior

Continuen vigents totes les determinacions legalment establertes pel planejament anterior que no entrin en contradicció amb el contingut d'aquestes Normes.

En el cas de remissió expressa d'aquest planejament a planejament o a autoritzacions anteriors, si hi ha contradicció amb les especificacions gràfiques o escrites del present POUM, prevaldran les determinacions d'aquest.

SEGONA - Compromisos de desenvolupament de les determinacions del POUM

1. Els compromisos i obligacions dels propietaris de sòl que es deriven de l'execució del planejament aprovat amb anterioritat, i que no haguessin estat satisfets en les condicions exigides legalment, mantenen la seva vigència, amb les variacions que poguessin resultar de la revisió del POUM. No eximeix d'aquesta disposició la classificació del sòl urbà de determinats terrenys procedents de Plans parcials.
2. S'estableix un termini de dos anys, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquestes normes, per fer efectius els compromisos i obligacions pendents.
3. La incorporació del nou termini establert en el punt anterior donarà lloc a l'adopció per part de l'Ajuntament d'alguna de les mesures previstes al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, o al canvi del sistema d'actuació.
4. En cas que es decideixi optar pel sistema de cooperació, s'aplicaran quotes pel valor total de les despeses que es generin per a la gestió, compensant les realitzades en compliment del procés urbanitzador als propietaris que van sufragar-les.

ANNEX: GRÀFICS EXPLICATIUS

Veure imatges dels annexos gràfics a la documentació que apareix en el document corresponent del RPUC (Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya).

ANNEX NORMATIU. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT

1. POLÍGONS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU)

PAUu 01 BARRANC DE LA FIGUEROLA

Es correspon a l'àmbit de l'anterior PU5 Barranc de la Figuerola amb la reparcel·lació urbanística voluntària aprovada definitivament i inscrita al Registre de la Propietat el 29 de febrer de 2008.

1. ÀMBIT

Sòl urbà no consolidat del nucli de Vandellòs, delimitat pel riu de Llastres (dit també en aquest indret "barranc de la Figuerola") i la carretera C-44.

2. OBJECTIUS

Continuar amb la tramitació i consolidació de drets i deures.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		5.418,37	2.709,19		12
5		4.014,61	2.550,00		17
TOTAL	13.543,70	9.432,98	5.259,19	0,3883	29

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.472,74 m ²
Espais lliures i zones verdes	1.637,98 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector cedit i escripturat.	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (subzona 3.1b) i zona de volumetria específica (clau 5).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Es donarà continuïtat a l'execució del projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant el 25/03/2009, el qual incorpora la connexió amb la C-44 com a obra externa. Es tindran en compte les prescripcions de l'informe del projecte d'urbanització que va emetre en el seu dia la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

7. USOS

Habitatge unifamiliar en renglera a la zona 5 i els usos admesos a la zona 3.1b.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Per bé que es tracta de sòl urbà no consolidat no es fa reserva per habitatge de protecció pública atès que compta amb la reparcel·lació aprovada i amb les cessions fetes.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Obres a executar d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat, tot i prolongant la connexió ponent cap al sobrant de l'antiga C-44 i d'acord amb la reglamentació vigent.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni.

PAU^t 02 AMPLIACIÓ ESCOLES

Es correspon a un nou instrument de gestió a Vandellòs.

1. ÀMBIT

Sòl urbà no consolidat del nucli de Vandellòs que s'estén des de les Escoles fins als darreres de les construccions del carrer d'Estanislau Figueras. Inclou la finca nº65 d'aquest carrer. Per ponent l'àmbit s'amplia fins el canvi topogràfic.

2. OBJECTIUS

Ampliar l'àmbit del centre escolar CEIP Valdelors i facilitar l'accés directe de vianants des del carrer d'Estanislau Figueras.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		429,45	1.430,00		16
6		237,99	-		-
TOTAL	2.458,54	667,44	1.430,00	0,5816	16

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	253,71 m ²
Equipaments	1.537,39 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6)

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	286	4
Preu Concertat	10	143	2
SUBTOTAL	30	429	6

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

PAUt 03 CARRETERA HOSPITALET – MÓRA

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PERI 2. Carretera Hospitalet – Móra.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu de Vandellòs delimitat per la C-44, el camí de Santa Marina i el PAUt 4 Carrer Santa Marina. Inclou els sòls de la finca 29 del carrer de l'Església (d'acord amb la identificació gràfica).

2. OBJECTIUS

Reordenar adequadament les previsions del PGOU, evitant la construcció d'uns habitatges paral·lels i enganxats a la C-44 que podrien distorsionar la imatge des de la carretera. Obtenció com a sistema d'espais lliures i zona verda d'una important superfície al costat de la C-44, i de l'actual finca del carrer de l'Església 29.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		985,07	2.081,00		12
6		222,50	-		-
TOTAL	4.772,50	1.207,57	2.081,00	0,4360	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.104,26 m ²
Espais lliures i zones verdes	2.460,67 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

S'executarà una passarel·la de vianants per damunt la C-44 deixant un gàlib lliure mínim de 5,5 m. La passarel·la haurà de tenir els estreps i la cimentació fora de domini públic de la C-44, delimitat per la paral·lela a 3 m de l'aresta exterior de l'esplanació i estarà alineada al carrer de l'Església per tal de connectar aquest carrer amb el sistema d'espais lliures de l'actuació. La passarel·la a executar es construirà amb la possibilitat de ser desmuntada per tal de permetre el pas de transport especial.

Anirà a càrrec del desenvolupament d'aquest instrument de gestió l'execució de l'obra externa amb l'afectació necessària per a l'execució dels accessos d'acord amb la normativa sectorial.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge

de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En tant no s'hagi executat la variant de la C-44 correrà a càrrec del sector l'execució de la incorporació a la C-44 en el parterre situat a ponent del cementiri.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAU 04 CARRER SANTA MARINA

Es correspon aproximadament a l'antic PU.2 Santa Marina, tot eliminant un carrer previst en el PGOU de molt difícil execució i incloent la finca nº1 del carrer de Castelló.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu de Vandellòs ordenat pel carrer de Santa Marina i un altre de nova execució. Inclou la finca del carrer de Castelló nº1 per a destinar-lo a sistema d'espais lliures i zones verdes.

2. OBJECTIUS

Aconseguir completar adequadament la xarxa viària i adscriure sòls a sistemes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		1.349,06	4.047,18		45
6		264,70			
TOTAL	2.890,56	1.613,76	4.047,18	1,4001	45

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	663,61 m ²
Espais lliures i zones verdes	613,19 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona centre històric, subzona 1.1 (Illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m ² st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	809,46	9
Preu Concertat	10	404,72	4
SUBTOTAL	30	1214,18	13

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà executar la connexió a la claveguera que va a la depuradora.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU, tant sols es podrà atorgar la llicència de conservació i manteniment per tal de garantir la seguretat i salubritat pública.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis**PAU 05 FONT – C44**

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PU.1 Carretera – Font – Fatges.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs, delimitat per la C-44, el carrer de la Font i darreres de cases del carrer de Fatges. Inclou l'espai situat entre les cases confrontants al carrer de Fatges.

2. OBJECTIUS

Obtenció de sòls pel sistema d'espais lliures i zones verdes per tal de permetre millorar la relació pels vianants des de la C-44 al camp de futbol. També és objectiu del PAU tapar la mitgera vista de l'edificació de l'hotel situat a ponent de l'àmbit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		311,88	1.007,20		12
6		1.017,89	-		-
TOTAL	2.284,99	1.329,77	1.007,20	0,4408	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	342,13 m ²
Espais lliures i zones verdes	613,09 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.1 (Illa densa) i zona de verd privat (clau 6)

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	201,44	2
Preu Concertat	10	100,72	1
SUBTOTAL	30	302,16	3

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà establir, mitjançant un curós projecte d'urbanització, una connexió de vianants entre la C-44 i el carrer de la Font, tot tenint en compte la claveguera existent que s'haurà de tapar per les obres d'urbanització.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni**PAUt 06 DEDALS**

Es correspon aproximadament amb l'àmbit de l'anterior PERI 01. Dedals

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs delimitat pel carrer de la Font, els costers de llevant de l'assentament del poble, el carrer dels Dedals i unes finques de sòl urbà consolidat.

2. OBJECTIUS

Establir una ordenació d'habitatges que permeti l'obtenció d'una reserva d'habitatge assequible a Vandellòs i permetre la urbanització d'una dotació d'aparcaments públics a prop i a l'altura del camp de futbol, així com l'adscripció al sistema d'espais lliures de sòls que voregen l'ordenació residencial.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		559,37	279,69		1
5		2.213,27	3.510,00		36
TOTAL	10.194,54	2.772,64	3.789,69	0,3737	37

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.451,15 m ²
Espais lliures i zones verdes	4.970,75 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de ciutat jardí intensiva (subzona 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

L'àmbit inclou l'era del Mas del Sebastià situada al costat del carrer dels Dedals i que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb la clau B13.

La cessió de sistema viari (SX) vinculada a la futura reordenació de la cruïlla d'accés llevant de Vandellòs cal entendre que no s'executarà a càrrec del polígon d'actuació en el cas que aquest s'executi abans de la variant de la C-44

7. USOS

A la zona 5, els usos admesos a la zona 1.2 concretant-se l'habitatge en plurifamiliar i 1.1 amb un habitatge unifamiliar. Pel que fa a la zona 3.1b, els usos corresponents a aquesta zona.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20,69	784	8
Preu Concertat	10,19	386	4
SUBTOTAL	30,87	1170	12

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sistema d'espais lliures i zones verdes a l'entorn de la nova edificació anirà proveït d'una important massa arbòria.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PAU 07 MB. PONENT

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior PU7. Masboquera – centre.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masboquera delimitat per la C-44, sòls no urbanitzables, darreres de les cases situades a ponent del carrer Nou, el carrer de Santa Marina i altres construccions existents en sòl urbà.

2. OBJECTIUS

Aconseguir connectar el carrer de Santa Marina amb la C-44 i establir una bossa d'aparcaments a la via pública i permetre formalitzar en part l'accés de la C-44.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		1.346,47	1.296,00		12
TOTAL	4.777,92	1.346,47	1.296,00	0,271	12

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.346,90 m ²
Espais lliures i zones verdes inclòs SV3	1.084,55 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis de PB+2. Es tindrà en compte la protecció establerta a l'era que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B13.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

PAUt 08 MB. MIGDIA

Es correspon a un nou instrument de gestió de Masboquera a migdia de la C-44.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masboquera situat al sud de la C-44, a llevant del carrer de l'Arrabal.

2. OBJECTIUS

Aconseguir completar un accés segur a Masboquera des del nucli de migdia de Masboquera.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		1.194,95	1.155,00		7
TOTAL	2.140,64	1.194,95	1.155,00	0,5396	7

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	945,69
-------	--------

10% de l'aprofitament urbanístic del sector

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis de PB+2. Les edificacions seran cases desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni

PAUt 09 MR CENTRE

Es correspon a un nou instrument de gestió al centre de Masriudoms.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masriudoms delimitat pel carrer Major, l'avinguda de Santa Anna i construccions existents.

2. OBJECTIUS

Ampliar el carrer Major amb la creació d'unes places d'aparcament, possibilitar l'execució d'unes escales de connexió entre el carrer Major i l'avinguda de Santa Anna i obtenció de sòls pel sistema d'espais lliures i zones verdes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		1.472,45	4.417,35		20
6		667,45	-		-
TOTAL	3.405,02	2.139,90	4.417,35	1,2973	20

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	673,52 m ²
-------	-----------------------

Espais lliures i zones verdes	591,60 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa), zona de verd privat (clau 6)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni

PAUt 10 MR. PONENT 1

Es correspon amb un nou instrument de gestió a nord ponent del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Masriudoms situat a ponent de les cases del carrer de les Eres entre el camí del refugi i les dues eres situades a la part septentrional del nucli urbà.

2. OBJECTIUS

Aconseguir materialitzar part de la vialitat necessària per a millorar la connexió amb el carrer septentrional que connecta amb el cementiri i permetre la creació de places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		420,00	1.260,00		7
6		41,45			
TOTAL	1.431,25	461,45	1.260,00	0,8803	7

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	969,80 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

PAUt 11 MR. PONENT 2

Es correspon a un nou instrument de gestió a ponent del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT

Àmbit del sòl urbà no consolidat de Masriudoms situat a ponent del nucli entre l'avinguda de Santa Anna i el camí del refugi.

2. OBJECTIUS

Aconseguir materialitzar part de la vialitat necessària per a millorar la connexió viària i permetre la creació d'unes places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		720,24	2.160,72		11
6		120,00	-	-	
TOTAL	2.472,36	840,24	2.160,72	0,8740	11

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.489,97 m ²
Espais lliures i zones verdes	142,15 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

L'àmbit inclou la font que, per la seva existència, està inclosa en la fitxa de béns protegits amb el codi D.01.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n Trienni

PAUt 12 MR. NORD

Es correspon a un nou instrument de gestió al nord del nucli de Masriudoms.

1. ÀMBIT

Àmbit del sòl urbà no consolidat de Masriudoms delimitat pel carrer Sant Josep, unes construccions existents a llevant de l'esmentat carrer i sòls no urbanitzables.

2. OBJECTIUS

Obertura del carrer de Sant Josep i d'un pas fins a l'era situada a llevant de l'àmbit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.1		288,00	864,00		4
TOTAL	776,29	288,00	864,00	1,1130	4

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	488,29 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.1 (illa densa)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

En els plànols normatius s'assenyalen el nombre d'altures màximes dels edificis, establint-se una part de dues plantes i l'altra de tres plantes, aquesta última es correspon a una planta sota coberta inclinada. Les cases seran desenvolupades verticalment una al costat de l'altra.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 1.1.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El desenvolupament del sector portarà implícita la contribució proporcional amb els altres sectors de Masriudoms en la millora de la xarxa de clavegueram fins la bassa de decantació i l'actualització d'aquesta com a depuradora.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAUu 13 VANESSA PARK

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior OE-8 Vanessa Park.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat que es correspon aproximadament a l'assentament de Vanessa Park situat a llevant de la carretera T-318. Es distingeixen dos subàmbits, un al nord i l'altre al sud del carrer de la Farigola, atenent a l'estat de consolidació de l'edificació.

2. OBJECTIUS

Completar la urbanització.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.2b		93.211,24	32.623,93		210
5		7.352,37	1.462,00		16
TOTAL	223.595,95	100.563,61	34.085,93	0,1524	226

A part hi ha 15.574,95 m² de sòl d'equipament privat SE4*

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	51.820,09 m ²
Espais lliures i zones verdes	49.380,95 m ²
Equipaments	4.017,88 m ²
Serveis Tècnics	2.238,47 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector, en fase d'acceptació de les cessions a l'Ajuntament.	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí extensiva (clau 3.2b) amb una densitat de dos habitatges per parcel·la, zona de volumetria específica (5) i equipament privat SE4*.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà condicionar correctament la depuradora i completar la urbanització adientment, per tal de que pugui ser recepcionada. Cal consolidar drets i deures.

Hi ha dos subàmbits ben diferenciats. El subàmbit situat al nord del c/ de la Farigola es troba força consolidat per l'edificació i per la urbanització. Pel que fa al subàmbit situat a migdia del carrer de la Farigola la urbanització es troba també força avançada i cal completar i adequar-la a la legislació vigent. Aquest subàmbit, tot i mantenint la classificació de sòl urbà consolidat, serà objecte d'una gestió independent que permeti finalitzar les obres d'urbanització i/o adequació pendent, així com acabar de finalitzar les cessions en tramitació.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.2b.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

PAUu 14 ARENAL CENTRE

Es correspon a l'anterior OE-7 Arenal centre.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat a sud-llevant pel límit del domini públic marítim terrestre, a nord-llevant pel carrer de Pontasgo i a sud-ponent per la pineda de la Cova del Gat.

2. OBJECTIUS

Materialitzar la urbanització amb la creació d'un tram de passeig marítim arbrat amb un ampli espai per a vianants i bicicletes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		13.820,31	7.222,00		60
TOTAL	23.273,73	13.820,31	7.222,00	0,3103	60

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.334,73 m ²
Espais lliures i zones verdes	4.597,70 m ²
Equipaments	1.520,99 m ²

10% de l'aprofitament urbanístic del sector cedit i consolidat en projecte de reparcel·lació per compensació bàsica, aprovat definitivament pel ple de l'Ajuntament de 8 de juliol de 2009, inscrit en el Registre de la Propietat de Falset el 29/04/2010.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

L'ampla franja de vianants i bicicletes corresponent al passeig marítim de l'Arenal costat platja, s'inclou en el projecte d'execució formulat pel Ministerio de Medio Ambiente. Al costat mar de les dues parcel·les edificables situades a ponent i en primera línia s'executarà una plataforma única per accés exclusiu dels veïns i vehicles de serveis. Aquest mateix tractament el tindran la resta de carrers, a excepció feta del carrer de Caladoques entre el carrer de l'Acampador i el carrer de Pontasgo que tindrà la secció d'un carrer convencional.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1a.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Per bé que es tracta de sòl urbà no consolidat no es fa reserva per habitatge de protecció pública atès que compta amb la reparcel·lació aprovada i amb les cessions fetes.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà ajustar els projectes de reparcel·lació i urbanització, i incloure dins el sector la urbanització del carrer que va des de l'actual carrer de Caladoques fins al passeig marítim evitant així l'afectació de la pineda de la Cova del Gat. Així mateix la xarxa de clavegueram permetrà la connexió de l'àmbit del PAUt 15 La Margarida.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

PAUt 15 LA MARGARIDA

Es correspon a la part baixa de l'anterior PU-18 Oest Platja d'Or

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant, situat entre l'àmbit de la Cova del Gat i sòl urbà consolidat de Platja d'Or, situat sota la timba que es troba al final del carrer dels Corralets.

2. OBJECTIUS

Materialitzar la cessió de sòls de la timba, convenientment estabilitzada i completar la urbanització amb l'execució d'un pas (escales) d'accés al carrer dels Corralets de les cotes baixes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		5.476,90	2.738,45*		13
TOTAL	8.663,17	5.476,90	2.738,45*	0,3161	13

4. CESSIONS MÍNIMES

Vuari	1.403,24 m ²
Espais lliures i zones verdes	1.783,03 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.

A més, es realitzarà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos de la timba i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

El vial serà de plataforma única per a l'ús exclusiu dels veïns i dels vehicles de servei.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1b, així com l'ús residencial, habitatge plurifamiliar i sanitari assistencial.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El projecte d'urbanització inclourà l'execució d'un accés de vianants des del carrer dels Corralets fins al carrer de Caladoques.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni**PAU 16 LLEVANT I PONENT DEL CARRER DELS CORRALETS**

Es correspon a la part septentrional de l'anterior PU-18 Oest Platja d'Or, situada a ambdós costats del carrer dels Corralets.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet situat a ambdós costats del carrer dels Corralets, entre la Via Augusta i la timba que separa de les cotes baixes.

2. OBJECTIUS

Completar la urbanització i materialitzar les cessions.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1c		15.659,56	7.829,78*		44
TOTAL	21.766,96	15.659,56	7.829,78*	0,3597	44

*Actualment hi ha 2.926 m²st. Sostre de nova implantació 4.903,78 m²st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	365,74 m ²
Viari	5.741,66 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1c)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat existent al seu límit sud-oest.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1c.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis**PAU 17 CAMÍ DE LA PORRASSA**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Camí de la Porrassa gestionat per INCASÒL, tot incloent l'espai viari de la N-340 i altre.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat a llevant per la C-44, entre les dues línies de ferrocarril, l'actual i la que es troba en execució.

2. OBJECTIUS

Aconseguir un creixement nodal amb major densitat i intensitat per tal d'establir una estructura de barri sostenible al costat de la nova estació de ferrocarril.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
TOTAL	271.473,47*	122.585,47	144.908,89**	0,534	1085

* Aquesta superfície es correspon a la del projecte de reparcel·lació del PP Camí de la Porrassa aprovat i inscrit al registre de la propietat als efectes de les finques aportades, i prevaldrà als efectes del nou projecte de reparcel·lació del sector PAU 17 Camí de la Porrassa, el qual ajusta la superfície de l'àmbit al domini públic del sistema ferroviari (SF) en la seva part confrontant. Feta aquesta precisió la nova superfície del PAU és de 270.629,54 m².

** Sostre d'habitatge de nova implantació = 15.983,36 m²st
Sostre total altres usos = 45.341,89 m²st

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	64.977,40 m ²
Espais lliures i zones verdes (*)	44.608,93 m ²
Equipaments	36.076,58 m ²
Sistema Hidrogràfic	2.381,16 m ²

10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector resultant de les noves determinacions del POUM. El corresponent al sector anterior està cedit i escripturat d'acord al projecte de reparcel·lació aprovat.

(* incloses les SV1, SV3 i SV1/SH)

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Pendent d'arribar el subministrament elèctric des d'una nova línia de transport. Caldrà acabar la urbanització i adequar-la a les noves condicions. No s'imputa al PAU 17 les despeses d'execució de la futura intersecció de la N-340 amb la C-44.

7. USOS

Els admesos a la zona 2.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA sobre el sostre destinat a habitatge de nova implantació.

	%	m ² st	nº habitatges
Règim General i Especial	30	4.795,0	44
Preu Concertat	15	2.397,5	27
SUBTOTAL	45	7.192,5	71

A part, hi ha 13.196,73 m² de sostre de l'Administració actuant que poden representar 147 habitatges de protecció pública, dels quals 98 són de règim general i/o especial i 49 de preu concertat. El mateix Incasol ha encarregat un projecte per a la construcció de 65

habitatges (5.186,90 m²st) a les parcel·les 45 i 46, per a les quals va tramitar una modificació puntual aprovada definitivament per la CTUT el 21/04/2010.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. En la nova reparcel·lació es prendrà com a àmbit de referència el del projecte de reparcel·lació aprovat, així com també caldrà respectar els convenis i acords assolits amb l'Incasol, el qual exercirà com a Administració actuant.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAUt 18 HOSPITALET PONENT

Es correspon en part a l'anterior PU.14 Cala d'Oques i a l'anterior PPr.4 Hospitalet Ponent. D'altra banda incorpora l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa".

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat discontinu, delimitat per la via actual del ferrocarril i la Via Augusta. També inclou l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa".

2. OBJECTIUS

Alliberar del procés de desenvolupament edificatori l'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa" situat al sud de Masriudoms i transformar-lo en sistema d'espais lliures. Establir una ordenació amb una adequada disposició de les noves edificacions a l'àmbit situat entre la via del ferrocarril i la Via Augusta i aconseguir una important reserva per a habitatge protegit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		1.980,81	990,41*		4
5		19.977,05	21.537,00		239
	104.581,35	21.957,86	22.527,41*	0,2154	243

*Actualment hi ha 295,15 m²st. Sostre de nova implantació 22.232,26 m²st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Vuari	16.864,25 m ²
Espais lliures i zones verdes	40.360,41 m ² *
Equipaments	1.949,54 m ²
Hidrogràfic	1.165,40 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

* A part hi ha els 22.280,98 m² de SV2

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5) i zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

L'àmbit de l'anterior Pla parcial "La Terrassa" es qualifica íntegrament de sistema d'espais lliures i zones verdes claus SV1 i SV2. En aquest cas la superfície de la clau SV2 (subsistema de Parc forestal públic no es comptabilitza als efectes de donar compliment a l'estàndard mínim d'espais lliures).

Durant el seu desenvolupament caldrà ajustar la zonificació de l'espai fluvial del barranc innominat que el creua, i ordenar els usos del sector segons els resultats obtinguts.

S'inclou com a càrrega externa la contribució econòmica en l'execució d'un pont de la via Augusta al barranc de Caladoques per tal de garantir l'evacuació en cas d'emergència.

7. ALTRES CONDICIONS

La configuració, disseny i selecció d'espècies dels espais verds, tant públics com privats, ha de tenir per objectiu la conservació d'una bona representació dels ambients originaris del litoral i de la seva transició des de la sorra de platja cap als ambients naturals de l'interior; amb especial èmfasi en la conservació de les comunitats vegetals que ja hi son presents actualment. En aquest sentit, es defineix un corredor central continu que creua perpendicularment i de manera alineada els sectors PAUt 27 Cova del Gat i PAUt-18 Hospitalet Ponent on aquest objectiu de conservació de la connectivitat paisatgística s'ha d'aplicar de manera més efectiva.

En les zones verdes i espais lliures del sector, únicament s'hi poden utilitzar espècies representatives de les comunitats litorals actualment existents o pròpies d'aquests ambients per a l'enjardinament i caldrà preservar els exemplars arbustius i arboris existents de major port o més representatius. Excepte en el corredor central, es pot admetre que un màxim del 10% de la superfície de les zones verdes públiques o privades es destini a la plantació de vegetació diferent a la de les comunitats litorals, però sempre haurà de ser vegetació autòctona o adaptada, i en cap cas es poden fer servir espècies invasores.

Pel que fa al corredor central, cal que el corresponent projecte d'urbanització incorpori un projecte específic de tractament de les zones enjardinades on s'hi concreti la preservació i, si escau, la potenciació de les zones de dunes amb bufalaga (*thymeleae hirsuta*), de les zones humides de reraduna amb presència de limmonium (*limmonium sp*), joncs (*Juncus acutus* i *scirpus maritimus*), canyís (*phragmites australis*), prats humits amb espartina (*spartina sp*) i plantatge marí (*plantago crassifolia*), així com dels pinars i brolles mediterranis. Aquest projecte pot incorporar una mínima urbanització o equipament amb mobiliari urbà per a permetre el seu ús i accés públic. Aquest projecte d'urbanització ha de ser informat per l'Oficina territorial d'acció i d'avaluació ambiental prèviament a la seva aprovació.

Quant a les tanques, resta prohibida la instal·lació de cap tipus de tancament perpendicular a l'eix longitudinal del connector central. En la resta d'espais lliures, tant públics com privats es podran utilitzar tancaments amb les següents condicions:

- a. No s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
- b. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
- c. Les tanques visualment permeables es poden complementar amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

d. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.

e. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.

f. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

g. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

8. USOS

A la zona 3.1b els usos admesos en aquesta zona. A la zona 5 els usos admesos a la zona 2.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	4.446,45	50
Preu Concertat	10	2.223,23	25
SUBTOTAL	30	6.669,68	75

La localització es definirà en el projecte de reparcel·lació podent ser en un indret més central de l'assentament de l'Hospitalet de l'Infant, però sense alterar la reserva establerta.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

PAUu 19 LES TÀPIES II

Es correspon a l'àmbit del Pla parcial Les Tàpies II (industrial) aprovat definitivament per la CTUT 27/X/2005 i amb projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit al registre de la propietat.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat delimitat per la C-44, l'autopista AP-7 i el seu accés.

2. OBJECTIUS

Completar l'execució de la urbanització pendent concretada per la connexió a la xarxa d'electrificació.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	SUPERFÍCIE ZONES m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
7.1b		53.016,44	47.714,80	
7.2b		50.848,38	37.627,80	
	170.787,45	103.864,82	85.342,60	0,50

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	21.348,88 m2
Espais lliures i zones verdes	37.019,86 m2
Equipaments	8.553,89 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona Indústria Aïllada (clau 7.1b) i Zona Indústria entre mitgeres (clau 7.2b).

La franja qualificada com a sistema viari lliurant a l'AP-7 tindrà la consideració de protecció sistema viari, així com la petita superfície lliurant a la incorporació des de la C-44 a l'AP-7. Conseqüentment minva la superfície del sistema d'espais lliures i zones verdes i aquesta és superior al 20%.

Pel que fa a la resta de sistemes i zones prevaldran les superfícies que figuren al projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 06/03/2006 i inscrit en el registre de la propietat el 19/02/2007.

6. USOS

Els usos admesos a les zones 7.1b i 7.2b.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, essent l'Incasòl l'administració actuant.

8. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

9. DESENVOLUPAMENT: 1er Trienni**PAU 20. COOP. VANDELLÒS**

Es correspon aproximadament a la finca propietat de la Cooperativa Agrícola situada enfront de la travessia urbana de la C-44.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de Vandellòs situat al costat septentrional de la travessia de la C-44 i està delimitat a sud-llevant pel camí de la Solana.

2. OBJECTIUS

Aconseguir completar adequadament la xarxa viària i adscriure sòls a sistemes.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		1.246,11	2.191,61 *		12
TOTAL	1.591,07	1.246,11	2.191,61 *	1,3774	12

* Sostre total: 1.145,48 m²st per habitatges i 1.046,13 m²st per altres usos en planta baixa.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	344,96 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 5).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 2.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m ² st	nº habitatges
Règim General i Especial	30	343,64	4
Preu Concertat	-	-	-
SUBTOTAL	30	343,64	4

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis.

PAUu 21 CALA D'OQUES – FORAT NEGRE

Es correspon a l'anterior PPr1 Cala d'Oques – barranc Forat Negre

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat pendent d'enllestir definitivament les obres d'urbanització i amb cessió del 10% realitzada.

2. OBJECTIUS

Consolidació de drets i deures d'acord a la documentació tramitada.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		1.650,61	825,31		4
5		16.631,13	8.537,98		43
TOTAL	31.742,85	18.281,74	9.363,29	0,2950	47

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	7.072,18 m ²
Espais lliures i zones verdes	3.961,48 m ²

Equipaments	2.427,45 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector, cedit amb anterioritat a l'Ajuntament	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b) i zona volumètrica específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà acabar la urbanització en condicions per a poder ser recepcionada.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS

A la zona 3.1b els usos establerts per aquesta zona. A la zona 5 situada al seu costat, s'admeten els usos de la zona 3.1b. Finalment a la zona 5 situada a l'illa llevant s'admet l'ús d'establiment hotel·ler i els serveis complementaris i compatibles a aquest.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAUt 22 ALMADRAVA 1

Es correspon en part a l'àmbit de l'anterior PU20 Accés Almadrava.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava situat entre construccions existents que es troben al peu de la carretera d'accés a l'Almadrava i el camí del Càmping.

2. OBJECTIUS

Reconduir l'àmbit d'un sector excessivament gran i minimitzar el seu desenvolupament.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		4.021,81	2.208,00		24
6		2.269,75	-		-
TOTAL	15.741,57	6.291,56	2.208,00	0,1403	24

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.513,94 m ²
Espais lliures i zones verdes	6.936,07 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona volumètrica específica (clau 5) i zona de verd privat (clau 6).

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà reposar els serveis que s'afectin.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1d.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	21,85	482,44	5
Preu Concertat	8,15	179,95	2
SUBTOTAL	30	662,39	7

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà fer la connexió dels serveis a la xarxa actual i s'ampliarà el carrer perimetral d'accés al càmping fins a 8 m d'ample total en secció de plataforma única.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Quadrienni. En cas que no s'hagi reparcel·lat i urbanitzat el PAUt 22 en quatre anys a comptar des de la vigència del POUM, els sòls de l'àmbit passaran a règim de sòl no urbanitzable amb la qualificació NU8.

PAUt 23 ALMADRAVA 2

Es correspon a un nou instrument de gestió a l'Almadrava.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a ponent de la carretera d'accés a l'Almadrava, estructurat per un carrer existent.

2. OBJECTIUS

Completar la urbanització del carrer amb l'execució d'una ampliació a l'atzucac existent per tal de facilitar l'accessibilitat i les maniobres de canvi de sentit.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		4.960,34	2.480,17*		8
6		1.627,33	-		-
TOTAL	7.663,99	6.587,67	2.480,17*	0,3236	8

*Actualment hi ha 774 m²st. Sostre de nova implantació 1.706,17 m²st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	1.076,32 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b) i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1b.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAUt 24 ALMADRAVA 3

Es correspon a un nou polígon d'actuació.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava entre el carrer Moixarra i el carrer de la Possidònia, que inclou els esmentats carrers.

2. OBJECTIUS

Completar la vialitat existent.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		4.405,66	2.202,83*		10
TOTAL	8.980,88	4.405,66	2.202,83*	0,2453	10

*Actualment hi ha 201 m²st. Sostre de nova implantació 2.001,83 m²st.

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.859,39 m ²
Espais lliures i zones verdes	369,78 m ²
Serveis Tècnics	346,05 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1b.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni**PAU 25 ALMADRAVA 4**

Es correspon a la part meridional de l'anterior PPr14 Almadrava llevant.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Almadrava, delimitat per la carretera de l'Almadrava, la prolongació del carrer Rossec i el carrer de la Moixarra.

2. OBJECTIUS

Aconseguir la cessió de sòls per a ús d'equipament públic al servei de l'Almadrava, completar la urbanització i la dotació d'unes places d'aparcament públic.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		3.554,09	1.777,05		8
TOTAL	10.344,64	3.554,09	1.777,05	0,1718	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	3.563,70 m ²
Equipaments	3.226,85 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí intensiva (clau 3.1b)

6. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1b.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PAUu 26 ALMADRAVA 5

Es correspon a l'àmbit de l'anterior OE.12 L'Almadrava.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat amb la reparcel·lació aprovada.

2. OBJECTIUS

Completar la urbanització i continuar amb la tramitació de la gestió.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		18.854,73	8.558,04		115
TOTAL	27.059,79	18.854,73	8.558,04	0,3163	115

4. CESSIONS MÍNIMES

Viarí	4.013,48 m ²
Espais lliures i zones verdes	3.570,87 m ²
Sistema hidrogràfic	18,47 m ²
Equipaments	602,24 m ²

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de volumetria específica (clau 5)

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Ajustar i completar la urbanització existent, així com l'actualització dels serveis existents a la legislació vigent i ajustar el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament pel plenari de l'Ajuntament de 15 d'octubre de 2002. L'àmbit inclou l'ermita de Sant Jaume que figura en el catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B.28 i les Boques de les cisternes de l'Almadrava amb el codi B29.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS

Els usos admesos a la zona 3.1b.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Caldrà mitjançant un projecte d'urbanització adequar la pavimentació i serveis a la legislació vigent i al planejament.

L'àmbit inclou l'ermita dedicada a Sant Jaume que figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B.28 i les Boques de les cisternes de l'Almadrava amb el codi B29.

9. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

PAUt 27 COVA DEL GAT

Es correspon a l'anterior PERI 5 Cova del Gat ajustat al límit del DPMT i que va ser objecte d'un Pla de millora urbana tramitat i pendent d'un text refós segons acord de la CTUT de 10/12/2003.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat entre el límit del DPMT i la Via Augusta a llevant del barranc de la Basseta.

2. OBJECTIUS

Aconseguir un bon establiment urbà a la part alta i adscripció al sistema d'espais lliures l'àmplia superfície que s'estén des de la timba al passeig marítim i que inclou la bosquina de la Cova del Gat.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		11.444,21	10.580,35		
6		2.133,71			
TOTAL	33.864,78	13.577,92	10.580,35	0,3124	88

4. CESSIONS MÍNIMES

Vialitat	2.907,55 m ² *
Espais lliures i zones verdes	17.379,31 m ² *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

* S'inclouen les superfícies amb doble qualificació que incorpora /SH

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El PAU incorpora l'ordenació de quatre edificacions de planta baixa i dues plantes pis des de la rasant de la Via Augusta i amb una planta més en la part més meridional, tot aprofitant el desnivell existent. Aquesta última, però es construirà amb la cota de referència de la planta baixa a menys d'una planta en relació a la rasant del carrer, de tal manera que el pla horitzontal definit per l'altura reguladora màxima de planta baixa més dues plantes pis aplicat a la rasant de la Via Augusta no sigui sobrepassat. Aquestes quatre edificacions es situen en sentit mar-muntanya en una posició vinculant per a l'ús residencial, en concordança amb la direcció dels edificis proposats al PAUt 18 Hospitalet ponent a l'altre costat de la Via Augusta. D'aquesta manera es podrà aconseguir una fluïdesa espacial en sentit muntanya mar, si a més es considera l'espai situat entre el segon i tercer edifici com a espai lliure sense urbanitzar. Aquest espai lliure connecta amb el sistema d'espais lliures sota la timba i també coincideix amb el sistema d'espais lliures central del PAUt 18, establint d'aquesta manera un possible connector paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

A més de la urbanització interna, correrà a càrrec del sector la urbanització del carrer que connecta amb el passeig marítim i la canalització del barranc de la Basseta, així com la part proporcional de la canonada de 2m de diàmetre que d'acord a l'informe de l'ACA cal fer per desguassar un barranc innominat situat aigües amunt.

Atès que aquest carrer té un pendent superior a les limitacions de l'accessibilitat dels vianants s'incorporarà una connexió amb uns camins – rampes per salvar el desnivell de la timba i se li donarà continuïtat a aquest recorregut fins la Via Augusta.

Caldrà tenir cura del manteniment i la protecció de l'arbreda, la qual figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi F02.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

A més, es realitzarà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos de la timba i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització de la correcció hidrològica del barranc innominat, el qual té el seu punt d'inici a 1km aigües amunt de l'autopista AP-7.

7. ALTRES CONDICIONS

La configuració, disseny i selecció d'espècies dels espais verds, tant públics com privats, ha de tenir per objectiu la conservació d'una bona representació dels ambients originaris del litoral i de la seva transició des de la sorra de platja cap als ambients naturals de l'interior; amb especial èmfasi en la conservació de les comunitats vegetals que ja hi son presents actualment. En aquest sentit, es defineix un corredor central continu que creua perpendicularment i de manera alineada els sectors PAUt 27 Cova del Gat i PAUt-18 Hospitalet Ponent on aquest objectiu de conservació de la connectivitat paisatgística s'ha d'aplicar de manera més efectiva.

En les zones verdes i espais lliures del sector, únicament s'hi poden utilitzar espècies representatives de les comunitats litorals actualment existents o pròpies d'aquests ambients per a l'enjardinament i caldrà preservar els exemplars arbustius i arboris existents de major port o més representatius. Excepte en el corredor central, es pot admetre que un màxim del 10% de la superfície de les zones verdes públiques o privades es destini a la plantació de vegetació diferent a la de les comunitats litorals, però sempre haurà de ser vegetació autòctona o adaptada, i en cap cas es poden fer servir espècies invasores.

Pel que fa al corredor central, cal que el corresponent projecte d'urbanització incorpori un projecte específic de tractament de les zones enjardinades on s'hi concreti la preservació i, si escau, la potenciació de les zones de dunes amb bufalaga (*thymeleae hirsuta*), de les zones humides de reraduna amb presència de limmonium (*limmonium sp*), joncs (*Juncus acutus* i *scirpus maritimus*), canyís (*phragmites australis*), prats humits amb espartina (*spartina sp*) i plantatge marí (*plantago crassifolia*), així com dels pinars i brolles mediterranis. Aquest projecte pot incorporar una mínima urbanització o equipament amb mobiliari urbà per a permetre el seu ús i accés públic. Aquest projecte d'urbanització ha de ser informat per l'Oficina territorial d'acció i d'avaluació ambiental prèviament a la seva aprovació.

Quant a les tanques, resta prohibida la instal·lació de cap tipus de tancament perpendicular a l'eix longitudinal del connector central. En la resta d'espais lliures, tant públics com privats es podran utilitzar tancaments amb les següents condicions:

- a. No s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
- b. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
- c. Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
- d. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.
- e. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en la gamma cromàtica del lloc.
- f. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
- g. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

Pel que fa al passeig marítim, aquest itinerari en cap cas serà un carrer, sinó que en cas de portar-se endavant, haurà de ser per iniciativa de la DG de Costes del Ministeri i sempre en base a les "Directrices para el tratamiento del borde costero (Ministeri de Medi Ambient. Direcció General de Costes. (2008)" i tenir una utilització prioritària pels vianants i/o bicicletes.

8. USOS

Els usos admesos a la zona 2. Es podrà implantar un establiment hotel·ler.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

PAU 28-1 CARRETERA DE MÓRA 1

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº19.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº19.

2. OBJECTIUS

Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU DEL SECTOR	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.2		137,28	411,84		4
6		47,18	-		
TOTAL	207,89	184,46	411,84	1,9810	4

4. CESSIONS MÍNIMES

Vialitat	23,43 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis**PAU 28-2 CARRETERA DE MÓRA 2**

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº17.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº17.

2. OBJECTIUS

Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.2		165,92	497,76		5
6		56,90	-		
TOTAL	222,82	222,82	497,76	2,2339	5

4. CESSIONS MÍNIMES

10% de l'aprofitament urbanístic del sector

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge

de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PAU 28-3 CARRETERA DE MÓRA 3

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº13.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº13.

2. OBJECTIUS

Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.2		230,07	690,21		8
6		110,12	-		
TOTAL	366,51	340,19	690,21	1,8832	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	26,32 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAUt es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PAUt 28-4 CARRETERA DE MÓRA 4

Es correspon a un nou instrument de gestió situat a la carretera de Móra nº11.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca situada a la carretera de Móra nº11.

2. OBJECTIUS

Millorar l'estructura urbana i edificatòria.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
1.2		228,63	685,89		8
6		112,37	-		
TOTAL	388,45	341,00	685,89	1,7657	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	47,45 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de centre històric, subzona 1.2 i zona de verd privat (clau 6).

6. USOS

Els usos admesos a la zona 1.2

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o d'aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i de nova creació.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

2. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ (PMU)

PMUr 01-1 BULEVARD NORD N340

Es correspon a un àmbit que inclou l'anterior PERI 3 Nord – carretera nacional.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat, delimitat en els plànols d'ordenació per l'assentament de l'Infant, el riu Llastres, la N-340 i la nova intersecció viària de la N-340 amb la C-44.

2. OBJECTIUS

Aconseguir un bon establiment urbà amb mixtura d'usos i donar continuïtat del carrer de Tramuntana fins a la N-340.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
TOTAL	20.051,80	16.375*	0,8166	104

* 9.375 m² (sostre màxim habitatges)

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	4.924,511 m ²
Espais lliures i zones verdes	2.116,64 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'ordenació de l'edificació serà respectuosa amb el teixit urbà confrontant de l'Hospitalet de l'Infant. Hi haurà una part del sostre en planta baixa o planta baixa i pis amb més ocupació que les plantes superiors que correspondran a edificis emergents, els quals tindran una altura màxima de PB+3 i es procurarà disposar-los alternativament de manera que no es provoqui un efecte de barrera visual en sentit muntanya-mar. Els edificis situats al costat llevant i ponent del sector, és a dir, enfront del riu Llastres (Porta Llevant) i enfront de la nova intersecció a nivell de la C-44 amb la N-340 podran tenir una planta més, atesa la seva significació urbana.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Correrà a càrrec del sector la indemnització de les construccions i solar afectat, així com l'execució de la vialitat i obres necessàries per tal de connectar la N-340 amb el carrer de Tramuntana. També s'inclou l'execució d'una rotonda a la N-340.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. USOS

S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar, l'ús d'apartament turístic, l'ús d'habitatge turístic, l'ús comercial limitat a la normativa sectorial vigent a cada moment i els usos d'establiment hotel·ler, esportiu, cultural, educatiu, restauració, associatiu i d'oficines.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	1.875,00	21
Preu Concertat	10	937,50	11
SUBTOTAL	30	2.812,50	32

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni. No es podrà desenvolupar, en tant l'actual travessia de la carretera N-340 no sigui transferida a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

PMUr 01-2 BULEVARD SUD N340

Es correspon a un àmbit que inclou l'anterior PERI 4 Sud carretera nacional.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat, delimitat en els plànols d'ordenació per la N340, el riu Llastres, la via actual de ferrocarril i la nova intersecció viària de la N-340 amb la C-44. S'exclou d'aquest àmbit les illes dels carrers de Sant Roc i de la Socarrada.

2. OBJECTIUS

Aconseguir un bon establiment urbà amb mixtura d'usos i donar continuïtat al carrer Llapassà fins la N340 per sota el ferrocarril.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
TOTAL	21.863,62	11.120,00*	0,509	71

* 6.371 m² (sostre màxim habitatges)

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	4.095,05 m ²
Ferrovitari de transició	152,55 m ²
Espais lliures i zones verdes	5.030,49 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'ordenació de l'edificació serà respectuosa amb el teixit urbà confrontant de l'Hospitalet de l'Infant. Hi haurà una part del sostre en planta baixa o planta baixa i pis amb més ocupació que les plantes superiors que correspondran a edificis emergents, els quals tindran una altura màxima de PB+3 i es procurarà disposar-los alternativament de manera que no es provoqui un efecte de barrera visual en sentit muntanya-mar.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Correrà a càrrec del sector la indemnització de les construccions i solars afectats, així com l'execució de la vialitat i obres necessàries per tal de connectar el carrer de Llapassà amb la carretera N-340 transformada en vial urbà. També caldrà millorar la urbanització dels carrers de Sant Roc i de Sorracada.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. USOS

S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar, l'ús d'apartament turístic, l'ús d'habitatge turístic, l'ús comercial limitat a la normativa sectorial vigent a cada moment i els usos d'establiment hotel·ler, esportiu, cultural, educatiu, restauració, associatiu i d'oficines

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	1.274,20	14
Preu Concertat	10	637,10	7
SUBTOTAL	30	1.911,30	21

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 3r i 4t Trienni. No es podrà desenvolupar, en tant l'actual travessia de la carretera N-340 no sigui transferida a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

PMUp 02 POBLAT HIFRENSA

Es correspon aproximadament a l'àmbit de l'anterior OE11. Poblament Hifrensa.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat de l'Hospitalet de l'Infant delimitat per la línia de ferrocarril, la carretera de Móra, el carrer Ramon Berenguer IV, la Via Augusta i el carrer Hifrensa.

2. OBJECTIUS

Cal fer una consideració especial a aquest paradigmàtic Poblament Hifrensa, bastit als anys setanta del segle passat, i dissenyat per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana per albergar els tècnics i treballadors de la central nuclear. Bonet va imprimir un alè de mediterraneïtat i modernitat a aquest conjunt arquitectònic sense precedents, amb una brillant integració paisatgística. Si bé inicialment el poblament va ser projectat tangent a l'eixample de l'Hospitalet de l'Infant en sentit ponent a la carretera de Móra, ara es troba en una posició força central. La seva organització amb un esquema viari tancat i amb ramificacions està pensada gairebé per a l'exclusiu funcionament endogen, sovint sense relació de continuïtat. Per aquest motiu i per la gran extensió que ocupa, ara dificulta la permeabilitat transversal. Per aquesta raó i per la importància en protegir el conjunt de l'assentament, el POUM fixa un Pla de Millora Urbana per a la integració urbanística del poblament a l'estructura general, de manera que s'afectin el mínim possible els trets originals d'Antoni Bonet, tot evitant desencertades interpretacions i prestant especial atenció del seu llenguatge. L'altre

objectiu del Pla de Millora Urbana és procurar la protecció del conjunt arquitectònic i de l'espai lliure.

El Pla de millora urbana podrà ajustar les delimitacions de zones i sistemes d'acord a les propostes de permeabilització i protecció del conjunt amb la incorporació de les edificacions noves, paràmetres, usos i densitats. També podrà ajustar la vialitat existent.

El poblat figura en el Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B16.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU DEL SECTOR	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
5		46.431,59	39.346,27		381
TOTAL	176.885,24	46.431,59	39.346,27	0,2224	381

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	30.790,36 m ²
Espais lliures i zones verdes	63.836,86 m ²
Equipaments	31.550,58 m ²
Sistema hidrogràfic	3.175,89 m ²
Serveis Tècnics	104,74 m ²

A part, hi ha 724,79 m² de SV/5 i 270,43 m² de SV/SX.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació volumètrica específica (clau 5)

El Pla de millora establirà les condicions per a totes les edificacions, pavimentació, mobiliari urbà i espai lliure. També fixarà el gàlib d'ocupació per aquelles parcel·les que figuren amb la qualificació de volumetria específica (clau 5) que no la tenen reflectida al plànols d'ordenació.

6. USOS

Els usos existents i a completar pel Pla de millora urbana.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

8. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

Es podrà simultaniejar l'edificació i la urbanització pendent amb els condicionants de llicència establerts per la legislació urbanística. En tant no s'executi el PMU es podran també atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents, així com les de nova planta sempre que es respectin els gàlibs de la zona assenyalats als plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1/1.000, dels quals els d'ocupació els podrà reajustar el Pla de millora urbana.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

PMUr 03 EQUIPAMENTS CENTRE

Es correspon a un nou sector delimitat per la carretera de Móra i pels carrers de l'Alamanda i de Ramon Berenguer IV.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant, delimitat pels carrers de l'Alamanda i de Ramon Berenguer IV i per la carretera de Móra.

2. OBJECTIUS

Reordenar l'illa d'equipaments, tot eradicant l'edifici de Bombers per a crear un aparcament públic al servei dels equipaments. Definir les ampliacions dels altres equipaments i crear un front edificat davant la carretera de Móra i definir la localització final de l'habitatge que es troba a l'interior de l'illa.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st d'habitatge	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
TOTAL	19.560,60	693,87	0,036	8

4. CESSIONS MÍNIMES

Viari	2.445,83 m ²
Espais lliures i zones verdes	880,00 m ²
Equipaments	16.003,48 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El Pla de millora urbana les establirà amb la limitació d'una altura màxima de PB + 2 PP. Es proposa millorar l'ample de vorera a la carretera de Móra, tot redefinint la seva secció. El PMUr establirà els usos definitius.

6. USOS

Els usos existents i altres usos a definir en el Pla de millora urbana.

7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20	138,77	2
Preu Concertat	10	69,39	1
SUBTOTAL	30	208,16	3

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. La relocalització de l'habitatge unifamiliar situat a l'interior de l'illa haurà de fer-se dins el sector.

9. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PMUr es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova

ordenació. També es podrà atorgar llicències d'ampliació del CAP en sentit ponent i de l'edifici de la Casa de la Vila dins del perímetre virtual definit pels punts més externs de la seva ocupació en planta.

10. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Trienni

PMUr 04 L'AIGUA AL COLL

Es correspon a la part ponent de l'anterior PU14 Cala d'Oques

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat de l'Hospitalet de l'Infant delimitat per la via del ferrocarril i la Via Augusta, entre el PAU 18 i el PAU 21.

2. OBJECTIUS

Aconseguir l'execució de la vialitat i les cessions.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

CLAU	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
3.1b		19.047,31	9.523,66*		48
TOTAL	27.669,56	19.047,31	9.523,66*	0,3442	48

*Actualment hi ha 1.743 m²st. Sostre de nova implantació 7.780,66 m²st.

4. CESSIIONS MÍNIMES

Viari	El necessari i pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	1.540,88 m2
Equipaments	1.624,76 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

S'establirà una ordenació agafant com a base de partida els paràmetres de la zona 3.1b els quals es podran ajustar puntualment atesa la complexa realitat de l'assentament

8. USOS

Els usos establerts com admissibles a la zona 3.1b

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest àmbit de gestió no es fa la reserva d'habitatge protegit i a la Memòria Social es comptabilitza a efectes de l'acompliment del mínim de reserva global del 20% d'habitatge de protecció pública de règim general i especial, i del 10% d'habitatge de preu concertat en relació al sostre residencial de nova implantació del POUM.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El projecte d'urbanització tindrà cura de resoldre la connexió adient de la xarxa de clavegueram a l'existent i la reposició dels serveis afectats.

11. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS

En tant no s'executi el PAU es podran atorgar llicències de manteniment i conservació de les edificacions existents o aquelles auxiliars compatibles amb els usos actuals i la nova ordenació.

12. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis.**PMUr 05 CENTRE TECNOLÒGIC**

Es correspon als sòls de la Central Nuclear Vandellòs I.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que coincideix amb els sòls de la Central Nuclear Vandellòs I situada entre el ferrocarril i la costa.

2. OBJECTIUS

Crear un Centre Tecnològic relacionat amb la recerca i tecnologies de generació d'energia elèctrica, a gestionar una vegada hagi acabat el desmantellament del nivell 3 previst a partir del 2028 amb una durada de 3 a 4 anys.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM I ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st	Edificabilitat bruta m2st/m2sl
TOTAL	201.617,09	15.000,00	0,0744

4. CESSIONS MÍNIMES

Sistemes	A definir en el Pla de millora urbana *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El Pla de millora urbana definirà justificadament l'ordenació de l'edificació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment amb una correcta integració paisatgística.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà protegir tant el Pavelló d'accés a la Central Nuclear Vandellòs I que figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B17, així com la Centraleta telefònica i el magatzem de la Central Nuclear Vandellòs I que figuren amb el codi B18. Totes les anteriors construccions foren projectades per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS

Oficines, educatiu i activitats vinculades a la recerca i tecnologies de generació d'energia elèctrica.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT

De fet no es podrà executar fins que no s'hagi acabat el desmantellament de nivell 3 que està previst a partir del 2028 i d'una durada de 3 a 4 anys.

PMUr 06 CENTRE DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA

Es correspon a l'anterior PPI 3 Parc Nuclear Ponent, tot excloent-hi el domini públic de la N-340.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat entre la AP-7 i la via del ferrocarril, a llevant del barranc de Llèria. S'exclou l'àmbit de la N-340.

2. OBJECTIUS

Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st
TOTAL	190.101,17	68.880,00

* Superfície ajustada a l'aresta exterior d'esplanació de l'AP7.

4. CESSIONS MÍNIMES

Sistema hidrogràfic	3.920,36 m ²
---------------------	-------------------------

Mitjançant conveni urbanístic i d'acord amb la CTUT es va procedir a la compensació econòmica de les cessions de zones verdes, equipaments i del 10% de l'aprofitament urbanístic.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Qualificació de Sistema de Producció d'energia elèctrica (clau SPE).

Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla de millora urbana determinarà justificadament completar l'ordenació i la regulació paramètrica, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PMUr 07 PONENT CNV II

Es correspon als sòls de la Modificació puntual del PGOU per a l'ampliació del sòl urbà on s'emplaça la Central Nuclear Vandellòs II aprovada definitivament per la CTUT el 25 de juny de 2009.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a continuació del límit ponent de la CNV II.

2. OBJECTIUS

Legalitzar la implantació de l'edifici Seu social de la Central Nuclear Vandellòs II i una possible ampliació.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE MÀXIM

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st
TOTAL	17.904,53 *	11.023,60

* Superfície ajustada al límit del DPMT

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	3.721,37 m ² ** (formalitzada)
10% de l'aprofitament urbanístic del sector (formalitzada)	

** De fet, per l'ajustament de l'àmbit, tot adaptant-lo al límit del DPMT la superfície del sistema dins el nou sector és de 2.955,82 m²sl.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla de millora urbana determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i

procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

Es troba a tràmit el Pla de millora urbana i el POUM assigna la (clau SPE) a la zona 13 del Pla de millora a tràmit.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. USOS

L'industrial referit a la generació d'energia elèctrica i aquells compatibles.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni.

PMUp 08 L'HOSPITAL

Es correspon a l'àmbit del BCIN "Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant".

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat delimitat per la Plaça de Catalunya, la Plaça de Berenguer d'Entença i pel carrer de l'arquitecte Jaume Castellví.

2. OBJECTIUS

Aconseguir establir criteris de recuperació, protecció i millora del Monument. Instrumentar mecanismes per a futures actuacions a l'edificació existent i de possible increment de la patrimonització pública.

3. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT I CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Superfície: 3.246,77 m²s

El Pla de Millora Urbana i de protecció establirà els paràmetres edificatoris, així com la determinació exacta dels elements o parts del monument a protegir i aquelles altres accions a emprendre per tal de posar de relleu els valors del monument. Fixarà criteris i mecanismes per a incrementar si escau la patrimonització pública de les construccions situades dins l'àmbit i també determinarà amb precisió la localització dels possibles usos admesos.

4. CONDICIONS ADDICIONALS

En el desenvolupament del Pla de Millora Urbana es tindrà en compte l'àrea d'expectativa arqueològica A05-3677 Hospital Gòtic de l'Hospitalet de l'Infant i el Bé protegit B01-485 Hospital per a vianants de l'Hospitalet de l'Infant que es correspon al BCIN – Monument històric Num. Reg. 417-MH-ZA; Núm Reg. de BIC R-I-51-6774 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949). També cal constatar l'existència d'un Pla director, el qual podrà servir de referència alhora de redactar el PMU.

5. USOS

Cultural, educatiu, d'establiment hotel·ler, oficines, habitatge, apartament turístic, habitatge turístic, associatiu, restauració, petits tallers artesans, esportiu i comercial d'acord a la normativa sectorial vigent a cada moment.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ I CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

7. DESENVOLUPAMENT: 1r, 2n i 3r Trienni**PMUr 09 CONTROL ENERGÈTIC**

Es correspon a una part a l'anterior PPI Parc Nuclear Llevant.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat a llevant i a continuació de la Central Nuclear Vandellòs II lliandant amb el ferrocarril de Barcelona a València.

2. OBJECTIUS

Es tracta d'una reserva per a la possible ubicació de instal·lacions necessàries per la gestió de una emergència a la contigua Central Nuclear Vandellòs II.

Aquestes instal·lacions han estat requerides pel Consejo de Seguridad Nuclear, a l'escrit "Instrucción Técnica Complementaria a C.N. Vandellós 2 en Relación con los Resultados de las "Pruebas de Resistencia" Realizadas por las Centrales Nucleares Españolas" de data 15 de Març de 2012.

3. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT I CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl
TOTAL	21.215,91	6.364,77	0,30

4. CESSIONS MÍNIMES

Espais lliures i zones verdes	2.121,59 m ²
Equipaments	1.060,80 m ² *
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El projecte d'urbanització s'adaptarà a les necessitats de les instal·lacions destinades a la gestió de l'emergència, en concret, un Magatzem per el Equips Portàtils de Emergència, el Centre Alternatiu de Gestió de l'Emergència, una Plataforma per l'Evacuació Aèria i un Àrea d'Aparcament.

L'altura màxima permesa per aquestes instal·lacions serà de 18 metres.

El projecte d'urbanització tindrà cura de la protecció de l'Estació meteorològica projectada per l'arquitecte Antoni Bonet Castellana per a la Central Nuclear Vandellòs I i que figura al Catàleg de béns protegits del POUM amb el codi B19.

6. CONDICIONANTS AMBIENTALS

En el desenvolupament dels documents ambientals corresponents al projecte de les instal·lacions a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.

7. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla de millora urbana.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

9. DESENVOLUPAMENT: 1r Trienni

3. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

SUD 01 CARRER DE LES FIGUERELLES

Es correspon a un nou àmbit de sòl urbanitzable a Vandellòs.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbanitzable delimitat discontinu situat a llevant del torrent del costat ponent del recinte escolar de Valdelors. També inclou un petit àmbit situat a llevant del tram executat del carrer de les Figuerelles.

2. OBJECTIUS

Dotar d'un creixement moderat al nucli de Vandellòs, tot ampliant el recinte escolar de Valdelors. Permetre l'execució del tram llevant del carrer de Figuerelles per tal de connectar amb carrers que en forma de pinta neixen en el carrer d'Estanislau Figueras.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	SUPERFÍCIE ZONES m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	nº total d'habitatges
TOTAL	9.497,18	2.812,97	5.853,24	0,6163	60

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	1.983,00 m ² (*)
Equipaments	1.264,62 m ² (*)
% de l'aprofitament urbanístic del sector que legalment li correspon	

(*) El Pla parcial podrà relocalitzar aquests sistemes, tot donant compliment als mínims exigits per la Llei d'Urbanisme.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'ordenació seguirà l'establert orientativament a la fitxa que s'adjunta.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

S'establirà una edificació de planta baixa més dues plantes pis alineada a vial enfront del carrer de les Escoles i de la prolongació del carrer de les Figuerelles cap a ponent.

D'altra banda, a la part septentrional del carrer de les Figuerelles, s'estableix un acabat de les illes compactes del nucli urbà.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS

Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.

Es cercarà un tractament naturalitzat de les zones verdes que es preveuen al perímetre del sector en consonància amb l'entorn natural en que es localitzen, per tal de millorar la integració paisatgística i la transició cap al sòl no urbanitzable.

S'aplicaran tècniques de bioenginyeria per tal de garantir la integració paisatgística de l'actuació de resguard del possible impacte derivat de l'escolament d'aigua de pluja que es preveu al sud de l'àmbit.

8. USOS

Els usos de les zones 3.1b i 1.1 a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	20,00	1.170,65	12
Preu Concertat	10,00	585,32	6
SUBTOTAL	30,00	1.755,97	18

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT: 2n i 3r Trienni

SUD 02 LES TÀPIES NORD

Es correspon a un nou sector d'activitat econòmica a l'Hospitalet de l'Infant connectat al polígon de Les Tàpies I a través d'un pont.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat al costat septentrional del Polígon Les Tàpies I amb el qual es proposa connectar la prolongació del carrer de la Rivera de Sans.

2. OBJECTIUS

Aconseguir disposar de sòls per al futur desenvolupament econòmic del municipi.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl
TOTAL	132.979,70	66.489,85	0,5000

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	18.082,28 m ²
Equipaments	6.677,20 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'ample dels carrers establert als plànols d'ordenació s'entendrà com a mínim i serà vinculant la posició dels sistemes de zones verdes i equipaments.

6. CONDICIONANTS AMBIENTALS

En el sistema d'espais lliures caldrà conservar en la mesura del possible la superfície corresponent a l'hàbitat d'interès comunitari de pi blanc, i en qualsevol cas, es valorarà, sempre que sigui possible, la plantació de nous espècimens d'espècies arbòries i arbustives que componen aquest hàbitat.

El tractament dels espais lliures perimetrals es realitzarà seguint els criteris de naturalització d'acord amb l'entorn en que es localitzen per tal de millorar la integració paisatgística i la transició cap al sòl no urbanitzable.

El projecte constructiu del pont necessari per salvar el Barranquet Ronyós haurà d'incorporar els criteris del document "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de l'ACA (Juny 2006) i s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'estructura i el disseny de les naus industrials haurà de ser tal que pugui suportar la instal·lació de plaques fotovoltaïques i/o solars.

Es garantirà la integració paisatgística de les edificacions industrials, especialment en el tractament de les façanes posteriors de les naus que es localitzin a l'est del sector i que limiten amb l'espai ocupat per l'hàbitat d'interès comunitari. Es tractarà especialment aquesta façana, establint criteris compositius, evitant la previsió de patis posteriors i, si escau, preveient una franja de zona verda privada per a la implantació alineacions arbrades a mode d'apantallament.

Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.

7. CONDICIONS ADDICIONALS

Caldrà executar el pont de connexió amb el Polígon Les Tàpies I i tots els serveis necessaris externs pel seu correcte funcionament.

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament.

El planejament del sector haurà d'acreditar el correcte funcionament de l'accés a la carretera C-44 mitjançant un estudi de trànsit i mobilitat que tingui en compte tot el conjunt de sectors que conformen aquest àmbit global, i en el seu cas, definir les actuacions de millora necessàries. Aquestes millores aniran a càrrec exclusiu del sector SUD 02.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

Durant el seu desenvolupament caldrà zonificar l'estudi fluvial del barranc innominat afluent del barranc Ronyós que creua el sector, i ordenar els usos del sector segons els resultats obtinguts.

8. USOS

Els usos establerts com admissibles a la zona industrial (clau 7) en les seves diverses subzones.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament.

SUD 03 PONENT DE LA PORRASSA

Sector de sòl urbanitzable de l'Hospitalet de l'Infant que es correspon en part a l'anterior PPr7 Barranc de la Porrassa i a sòl urbanitzable no programat.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbanitzable delimitat, situat a continuació, en sentit sudponent, del sector del camí de la Porrassa, entre el nou traçat ferroviari i l'actual via del ferrocarril de València a Barcelona. S'exclou l'àmbit del domini públic de la N-340.

2. OBJECTIUS

Establir una reserva per al futur desenvolupament urbanístic per tal de poder permetre atendre la possible demanda efectiva de creixement, ateses les condicions d'accessibilitat i potencial turístic del municipi.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE, ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA I NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st	Edificabilitat bruta m ² st/m ² sl	Densitat bruta d'habitatges Ha	nº total d'habitatges
TOTAL	257.493,56	97.847,55	0,3800	35	901

4. CESSIONS MÍNIMES:

Viari	La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector
Espais lliures i zones verdes	54.544,90 m ²
Equipaments	27.424,17 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector	

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'ordenació serà preferentment residencial a definir pel Pla parcial amb una limitació de l'altura amb un màxim de PB+3.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Es crearà una franja verda formant una mota o duna de protecció a la part septentrional que actuarà d'amortidor de l'impacte que puguin ocasionar les infraestructures de transport. Es tindrà en compte l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil de març de 2010. Correrà a càrrec del sector la connexió per sota el ferrocarril fins al carrer de la Porrassa situat al Poblat Hifrensa.

L'execució de les obres de condicionament de la futura intersecció en forma d'el·lipse de la N-340 i la C-44 amb un parc de laminació incorporat, correrà a càrrec del sector en una proporció de dos terços, una vegada descomptat l'import que rebrà l'Ajuntament del Ministerio de Fomento per a millora viària una vegada rebuda la N-340.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS

Es maximitzaran les condicions de permeabilitat del terreny en paviments de voreres i zones d'aparcament.

En la tramitació dels documents ambientals del planejament derivat caldrà valorar l'impacte acústic derivat de la nova línia de ferrocarril, i en cas que sigui necessari, preveure les mesures correctores necessàries.

Caldrà, en la mesura del possible, integrar o preservar dins de les zones verdes del sector els murs de pedra seca existents i altres elements del patrimoni agrari (cabanes de pastor, sínies, pous, etc.)

Caldrà conservar en la mesura del possible dins de les zones verdes del sector o en la franja de protecció prevista al nord del sector, les oliveres existents actualment a l'àmbit. Especialment aquelles de major edat i dimensió.

El Pla Parcial corresponent haurà de detallar les mesures i regulacions específiques en relació a la incorporació del criteris de construcció sostenible que siguin d'aplicació per a garantir la minimització de l'impacte sobre el consum de recursos en les noves edificacions, especialment en relació a l'estalvi energètic i d'aigua.

A l'espai lliure d'edificació previst al voltant del Barranc de la Porrassa, es prioritzarà la potenciació o recuperació dels valors naturals vinculats a la riera.

8. USOS

Els usos admesos a la zona 2, per bé que es podran reajustar en el Pla parcial urbanístic.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	%	m2st	nº habitatges
Règim General i Especial	27,65	27.054,85	270
Preu Concertat	14,05	13.747,58	137
SUBTOTAL	41,7	40.802,43	407

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

11. DESENVOLUPAMENT:

El seu desenvolupament queda condicionat a la realització d'una valoració de la suficiència hídrica contemporània al moment del seu desenvolupament. Es recomana l'establiment de diverses fases d'execució.

SUD 04 PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA NORD

Es correspon a l'anterior PPI 2 Parc Nuclear Nord en el seu límit ponent.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat entre la N-340 i la via del ferrocarril, a llevant del barranc de Llèria.

2. OBJECTIUS

Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I EDIFICABILITAT TOTAL

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m2	Sostre total computable m2st
TOTAL	142.877,11	45.694,56

4. CESSIONS MÍNIMES:

Espais lliures i zones verdes	14.287,71 m2
Equipaments	7.143,86 m2 *
Sistema Hidrogràfic	6.951,84 m2
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla parcial urbanístic determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS

Es cercarà mantenir el màxim possible de superfície forestal, i en tot cas les distàncies mínimes de seguretat per evitar el possible risc de propagació d'incendis forestals.

En el desenvolupament dels documents ambientals del corresponent pla parcial o del projecte de la instal·lació a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.

Es concentraran les zones verdes a l'entorn de la riera amb l'objectiu de preservar el seu estat natural. Aquestes zones verdes prioritzaran la conservació/recuperació dels valors naturals del sector.

8. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

SUD 05 PARC DE PRODUCCIÓ ENERGÈTICA LLEVANT

Es correspon aproximadament a l'anterior PPI 1 Parc Nuclear Llevant, amb exclusió d'una superfície rectangular situada a nord-ponent.

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbanitzable delimitat situat entre l'antiga central Vandellòs I i la central Vandellòs II. S'estén des de la via del ferrocarril fins la costa.

2. OBJECTIUS

Es tracta d'una reserva per a la possible ampliació i/o relocalització d'activitats de producció d'energia elèctrica.

3. SUPERFÍCIES, SOSTRE I EDIFICABILITAT

	SUPERFÍCIE ÀMBIT m ²	Sostre total computable m ² st
TOTAL	154.978,48	52.398,25

4. CESSIONS MÍNIMES:

Espais lliures i zones verdes	15.497,85 m ²
Equipaments	7.748,92 m ² *
Sistema Hidrogràfic	7.897,87 m ²
10% de l'aprofitament urbanístic del sector *	

* En coherència amb expedients ja tramitats davant la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en aquesta mateixa àrea, atès que no es viable que hi hagi sòl d'ús públic dins del sector per les seves especials característiques del seu accés i ús restringits a la indústria elèctrica i nuclear, la cessió de sistema d'equipaments es substituirà pel seu equivalent econòmic, sempre i quan aquesta quantia dinerària es destini a l'adquisició d'altres terrenys en qualsevol dels nuclis urbans del municipi per a destinar-los a sistema d'equipaments. Pel que fa a la cessió del 10% en concepte de l'aprofitament mitjà del sector, l'Ajuntament i la propietat podran avaluar les cessions que s'escaiguin i destinar-les a patrimoni municipal del sòl o a l'execució de sistemes generals del municipi.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Atesa la complexitat de l'activitat prevista, el Pla parcial urbanístic determinarà justificadament l'ordenació, tot tenint en compte mesures de protecció ambiental i procurant que es defineixi un bon establiment intentant evitar un excessiu impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS

Es cercarà mantenir el màxim possible de superfície forestal, especialment en la zona més propera al barranc de Llèria, mantenint en tot cas les distàncies mínimes de seguretat per evitar el possible risc de propagació d'incendis forestals.

En el desenvolupament dels documents ambientals del corresponent pla parcial o del projecte de la instal·lació a emplaçar en aquest àmbit, caldrà incorporar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) per a garantir la millor integració possible de les instal·lacions energètiques.

8. USOS

L'industrial referit a la producció d'energia elèctrica i aquells compatibles a definir en el Pla parcial urbanístic.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

10. DESENVOLUPAMENT: 2n, 3r i 4t Trienni

4. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS (PE)

PE 01 CÀMPING TEMPLO DEL SOL

Es correspon a l'àmbit del càmping Templo del Sol ampliat fins el barranc de Caladoques en els sòls que en el PGOU estaven classificats de sòl urbà i en el POUM passen a zona de Càmping en sòl no urbanitzable (clau NU8)

1. ÀMBIT

Àmbit de sòl no urbanitzable (claus NU2-C1c i NU8), situat entre la línia del ferrocarril, la costa i el barranc de Caladoques.

2. OBJECTIUS

Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics del lloc.

3. SUPERFÍCIE: 91.087,03 m²

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic.

Es podran tramitar plans especials d'àmbit superior d'acord a l'admissió d'usos que estableix l'article 47.6 de la Llei d'urbanisme en sòl no urbanitzable i també d'àmbits més reduïts que el proposat sempre que es tracti d'àmbits diferents pel que fa a l'explotació.

A l'àmbit de l'antic PU 15 del PGOU es podrà executar tot i respectant les condicions addicionals, la plantació d'arbrat que vindria a completar la vegetació existent, la ubicació de 60 mobillhomes d'allotjament turístic, la creació de 60 places d'aparcament de vehicles per als usuaris dels mobillhomes esmentats, la construcció d'una bassa d'aigua amb finalitats ornamentals de 15m/20m de diàmetre (no permès el bany), la construcció de dues pistes de tennis per als usuaris de les instal·lacions, la construcció d'un parc infantil per als usuaris de les instal·lacions i el tancament perimetral de la finca, sempre de forma respectuosa amb el medi ambient.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8 m.

Caldrà sol·licitar informe arqueològic al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, atès que el sector afecta a l'Àrea d'expectativa arqueològica identificada al POUM amb el codi A15-20322 Caladoques. Per tal d'emetre l'informe definitiu es requerirà la delimitació arqueològica del jaciment. La superfície considerada positiva pel que fa a l'existència d'estructures arqueològiques serà incompatible amb qualsevol ús que no sigui el de zona verda o espai lliure.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

A més, es farà un estudi geològic detallat que determini el grau de perillositat de l'àmbit susceptible dels talussos i, en tot cas, es faran les obres necessàries per pal·liar-ho.

En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS

Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PE 02 CÀMPING LA MASIA

Es correspon a l'àmbit actual del Càmping la Masia, ampliat a nord i ponent.

1. ÀMBIT

Àmbit del càmping la Masia ampliat en sentit nord i ponent fins a la carretera d'accés a l'Almadrava que imprimeixen els marges de pedra seca i l'arbrat existent

2. OBJECTIUS

Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics.

3. SUPERFÍCIE: 76.417,24 m²

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic. També caldrà condicionar l'ample de la carretera d'accés a 8 m en plataforma única.

Es podran tramitar plans especials d'àmbit superior d'acord a l'admissió d'usos que estableix l'article 47.6 de la Llei d'urbanisme en sòl no urbanitzable i també d'àmbits més reduïts que el proposat sempre que es tracti d'àmbits diferents pel que fa a l'explotació.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8 m.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS

Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PE 03 CÀMPING CALA D'OQUES

Es correspon a l'àmbit actual de l'anterior PPR-13 Càmping Cala d'Oques.

1. ÀMBIT

Àmbit del càmping Cala d'Oques ajustat al DPMT i al domini públic hidràulic.

2. OBJECTIUS

Potenciar un establiment turístic d'acampada qualitatiu tot preservant els valors ambientals i paisatgístics.

3. SUPERFÍCIE: 28.548,85 m²

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

La justificada pel programa funcional a desenvolupar pel Pla especial i sempre d'acord a la legislació sectorial i a la zonificació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

El Pla especial justificadament d'acord al programa funcional i les condicions de protecció del sòl establirà l'ordenació específica de l'àmbit, tot disposant les edificacions necessàries per l'establiment amb la màxima integració al medi i caldrà presentar un estudi d'impacte paisatgístic.

6. CONDICIONS ADDICIONALS

Es fixa l'altura màxima en planta baixa i una planta pis equivalent a 8 m.

Els terrenys afectats per la servitud de protecció, estan subjectes a les limitacions i servituds que estableix la Llei de Costes i el seu Reglament.

La zona d'acampada de càmping restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

En la tramitació del Pla especial s'avaluarà la conveniència d'obtenir cessions per a sistemes públics en atenció a una major integració paisatgística i a les afectacions pels sistemes costaner i hidrogràfic, considerant els interessos públics i privats concurrents.

7. USOS

Els compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

8. DESENVOLUPAMENT: 1r i 2n Triennis

PE 04 FERROVIARI DE TRANSICIÓ

Es correspon amb l'àmbit del sistema ferroviari de transició clau SF/XF.

1. ÀMBIT

Coincideix amb els sòls qualificats de sistema ferroviari de transició SF/XF de l'actual línia Barcelona-Tortosa.

2. OBJECTIUS

Determinar l'ús o els usos definits (espais lliures i/o viari o tramvia a què es destinaran els sòls) i ordenació de l'espai.

3. SUPERFÍCIE: 77.923,91 m²

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

La que justificadament determini el pla especial d'acord amb les necessitats intrínseques del sistema.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les del sistema a què es destini.

6. USOS

Espais lliures, tramvia i/o viari.

7. RÈGIM TRANSITORI

Els sòls de l'àmbit mantindran la qualificació de sistema ferroviari en tant no es produeixi la desafectació de forma fefaent de la línia actual Barcelona - Tortosa.

8. DESENVOLUPAMENT

No es podrà tramitar en tant no es produeixi de forma fefaent la desafectació de la línia actual Barcelona - Tortosa.

PE 05 PORT ESPORTIU

Es correspon a l'àmbit del port esportiu

1. ÀMBIT

Coincideix amb els sòls qualificats de sistema portuari (clau SP) corresponents a l'àmbit d'influència del port esportiu i la seva ampliació.

2. OBJECTIUS

Definir l'ordenació i la normativa del desenvolupament del sistema portuari.

3. SUPERFÍCIE: 223.933,77 m²

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA:

La que justificadament determini el pla especial d'acord amb les necessitats intrínseques del sistema.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les fixarà justificadament el pla especial tenint en compte els estudis previs elaborats per l'Ajuntament i el Club Nàutic Hospitalet-Vandellòs

6. USOS

El pla especial determinarà i regularà els usos admesos.

7. RÈGIM TRANSITORI

Fins l'entrada en vigor del pla especial no s'autoritzaran altres usos ni obres, a excepció feta dels usos de bar, restauració, comerç, serveis relacionats amb el port i la nàutica, oficina, educatiu (ús propi), cultural, lleure, esportiu, proveïment, les obres de

manteniment, petites ampliacions i rehabilitació dels usos i les edificacions existents, així com elements tècnics necessaris justificats de la seva integració paisatgística.

8. DESENVOLUPAMENT

1r, 2n i 3r Triennis.