EDICTE
de 5 de novembre de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Artesa de Segre.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 9 de juliol de 2009, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2007 / 030123 / L
Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal d'Artesa de Segre

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

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Artesa de Segre, incorporant, d'ofici, les prescripcions següents:

- S'afegeix un article 189.bis "Regularització dels pous i captacions" a les Normes urbanístiques, amb el redactat següent: "L'ajuntament d'Artesa de Segre regularitzarà la situació dels pous i captacions superficials a partir dels quals es realitza l'abastament".
- El punt 2 de l'art. 347 "Edificacions i elements construïts existents" de les Normes urbanístiques queda redactat de la manera següent:

2. Per a les edificacions existents en el sòl no urbanitzable, s'admet, amb els requisits previstos pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents relacionades en aquest Pla que, per raons arquitectòniques o paisatgístiques, calgui preservar i recuperar. Aquestes edificacions poden ser destinades a l'ús d'habitatge familiar i l'ús residencial turístic i l'hostaler rural, o a activitats d'educació en el lleure. El Catàleg de masies i cases rurals incorporat a aquest Pla és a títol informatiu, i preval el Pla especial del Catàleg.

- S'incorpora a l'article 208 "Identificació de sistemes" l'esment a "HD – Habitatges dotacionals públics".
- S'afegeix l'article 248.bis a les Normes urbanístiques, amb el redactat següent:

"Article 248.bis.- Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, clau HD.

1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, atenent a l'article 34.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

1. L'ordenació de l'edificació es realitzarà mitjançant un Pla especial".

- Es desclassifica l'àmbit discontinu oest del polígon P-CR1 del nucli de Colldelrat, que passa a classificar-se com a sòl no urbanitzable. La resta del polígon es classifica com a sòl urbà no consolidat. L'àmbit es desenvoluparà mitjançant Pla de millora urbana.
- S'unifiquen els sectors SUD-3 i SUD-4 del nucli d'Artesa de Segre en un únic sector, el SUD-3+4, segons fitxa que s'annexa i, en conseqüència, se suprimeixen les fitxes SUD-3 i SUD-4 del nucli d'Artesa de Segre.
- S'unifiquen els polígons P-AN1, P-AN2 i P-AN3 del nucli d'Anya en un únic sector, a desenvolupar mitjançant un Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat, el S-AN1+AN2+AN3, segons fitxa que s'annexa, i en conseqüència, se suprimeixen les fitxes P-AN1, P-AN2 i P-AN3 del nucli d'Anya.
- Es qualifica com a lliure privat, clau PP, el petit àmbit al sud del nucli de la Clua, tal i com constava a la proposta anterior a l'acord de la Comissió.
- Es modifiquen d'ofici les fitxes dels sectors SUD-9, SUD-10, SUD-11 i SUD-13, introduint a les observacions de cada fitxa el paràgraf següent: "El sector assumirà els costos proporcionals d'urbanització de la/les part/s de la/les rotonda/des no inclosa/es a cap sector".

- Es modifica d'ofici la fitxa del sector al S-VL1 per incloure a les observacions que "El Pla parcial que desenvolupi el sector podrà ajustar aquest àmbit per tal d'excloure els terrenys de domini públic de la carretera".

- A l'article 8, Contingut del POUM, en el document enumerat amb el núm. 10, "Text refós d'aprovació definitiva del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals i inventari d'altres edificacions en sòl no urbanitzable", cal fer constar que és un document informatiu.

- S'esmenen d'ofici les errades materials descrites a l'apartat consideracions.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal, 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, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Lleida, 5 de novembre de 2009

M. Dolors Tella i Albareda
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal d'Artesa de Segre

Annex
Normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi d'Artesa de Segre

TÍTOL I: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Objecte, àmbit territorial i naturalesa jurídica

1. L'objecte d'aquest PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) és l'ordenació urbanística integral del municipi d'Artesa de Segre, de conformitat amb allò que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (en endavant TRLU), i al Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

2. El present POUM és el resultat de la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament d'Artesa de Segre de l'any 1990, i de la seva adaptació al TRLU.

3. És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible del municipi d'Artesa de Segre. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

4. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Art. 2 Marc normatiu

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat d'acord el TRLU i la legislació sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.

2. En aquest sentit, la utilització de determinades abreviatures en les presents Normes urbanístiques s'entendran referides a les següents disposicions legals segons es detalla a continuació:
   a. Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol
   b. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
   c. Llei 6/1998, de 13 de juliol, sobre règim del sòl i ordenació urbana.

3. La referència a la legislació sectorial vigent que es faci en aquestes Normes urbanístiques s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

4. El Pla, conjuntament amb el planejament que desenvolupa, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Art. 3 Vigència i revisió

1. La vigència d'aquest Pla s'inicia el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya d'acord amb els termes que disposen els articles 98 i 100 del TRLU i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

2. S'estableix com a termini mínim de dotze anys per a procedir a la revisió ordinària del Pla, sens perjudici de la revisió anticipada quan concorrin alguna de les circumstàncies que s'estableixen a l'apartat següent, o que, sense que concorrin aquestes circumstàncies, procedeixi la revisió anticipada d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 93 TRLU).

3. Seran circumstàncies que justifiquin la revisió d'aquest Pla d'ordenació les següents:
   a) Quan s'aprovi un planejament territorial d'àmbit superior, en el supòsit que alteri substancialment les previsions d'aquest POUM en el municipi d'Artesa de Segre.
   b) Quan s'hagin complert dotze anys de la seva vigència.
   c) Quan es produeixi l'alteració o variació substancial en les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació o de l'estructura general del territori o bé la necessitat de modificar substancialment la classificació del sòl.
   d) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos o l'adveniment d'exigències més grans que les previstes per equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
   e) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament, o que en les disposicions urbanístiques de rang superior així ho determinin.

Art. 4 Modificació del POUM

1. Només podrà modificar-se el POUM quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, de manera que es faci necessària una revisió global.
2. En tot cas, la modificació del POUM s'haurà de fonamentar en un estudi que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals i la viabilitat d'acceptar les propostes sense procedir a la revisió.
3. Qualsevol modificació se subjectarà a l'establert a l'article 94 del TRLU.

Art. 5 Caràcter vinculant de les determinacions del POUM

1. Les determinacions del POUM vincularan tant a l'Administració pública com als particulars.

2. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

3. Tindran, a més de vinculant, caràcter preferent les disposicions sobre medi ambient i mesures de protecció del patrimoni historicoartístic, o de zones d'interès, legalment establertes, tant les incloses en aquest POUM, com les emanades dels organismes estatals o locals.

4. L'obligatorietat d'observació d'aquest Planejament comporta les limitacions que s'estableixen a l'article 102 del TRLU respecte als edificis i usos fora d'ordenació

o amb volum disconforme, i per a la concessió de llicències provisionals es tindrà en compte el que estableix l'article 53 del TRLU i el que disposen aquestes Normes.

5. El desenvolupament del POUM haurà de complir amb les mesures correctores establertes en l'informe ambiental inclòs com a ANNEX 1 al present Document.

Art. 6 Contingut del POUM
El present POUM està integrat pels següents documents:

1.- MEMÒRIA
2.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA
2.2.- FITXES DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ I EN SÒL URBANITZABLE
3.- CATÀLEG I NORMATIVA DE BÈNS A PROTEGIR
4.- MEMÒRIA SOCIAL
5.- PLÀNOLS
6.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA
7.- INFORME IMPACTE AMBIENTAL
8.- TEXT REFÓS DE L'ESTUDI D'INUNDABILITAT DEL BARRANC SENILL
9.- MEMÒRIA AMBIENTAL
10.- TEXT REFÓS D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS I INVENTARI D'ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 7 Interpretació del POUM

1. Les determinacions del POUM i concretament aquestes Normes Urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la Memòria als que s'ha de referir la correcta interpretació de la Normativa.

2. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

3. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atenir-se a la superfície real.

4. En la interpretació de les determinacions del POUM 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.

5. En tot allò no previst o insuficientment regulat en el planejament executiu que desenvolupi aquest POUM s'aplicarà, amb caràcter subsidiari, la Normativa urbanística del POUM.

6. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i

comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.

6

CAPÍTOL 2. EL DESENVOLUPAMENT DEL POUM

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 8 Competència pel desenvolupament

1. El desenvolupament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament d'Artesa de Segre en la seva qualitat d'administració actuant. Intervindran també, les diferents Administracions Públiques en el marc de les respectives atribucions que les hi reconegui la Llei.

2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics, en el marc de les seves competències, en la forma i procediment previstos en la legislació urbanística vigent.

3. El municipi, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística, prevalent, en tot cas, els sistemes d'actuació d'iniciativa privada.

Art. 9 Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla i d'acord amb la classificació del sòl, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:
   a. Plans parcials urbanístics en el sòl urbanitzable delimitat.
   b. Plans especials urbanístics, en els supòsits previstos a l'article 67.1 del TRLU.
   c. Plans de millora urbana, en els supòsits de l'article 68 del TRLU. Polígons d'actuació urbanística.
   d. Catàlegs de béns protegits, segons l'article 69.1 del TRLU.
   e. Ordenances municipals, segons l'article 69.2 del TRLU.
   f. Plans parcials de delimitació en el sòl urbanitzable no delimitat

2. Aquest planejament derivat es redactarà d'acord amb el que es preveu en aquestes Normes i de conformitat amb les determinacions assenyalades per la legislació urbanística vigent.

3. Quan no sigui necessària o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions d'aquest POUM seran d'aplicació directa i immediata.

Art. 10 Condicions generals dels plans de desenvolupament del POUM

1. Els Plans que es redactin en desenvolupament del POUM hauran de justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'ajuntament. En el cas del sòl urbanitzable delimitat, en particular del planejament derivat, haurà de garantir l'execució de les infraestructures de connexió amb els serveis urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística.

2. Els Plans 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'atenuació del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl - si s'escau- per a instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de l'article 43 de la Llei 6/93, de 15 de juliol, reguladora de residus.

b. Ordenances específiques per a la protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cadascuna d'aquestes, haurà de regular com a mínim els aspectes relacionats amb les aigües residuals, la protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera) els sorolls i les vibracions.

3. Els plans destinats a usos residencials incorporaran:
   a. Infraestructura de recollida i tractament d'aigües residuals de tipus separatiu per tal d'optimitzar el funcionament de les instal·lacions de tractament.
   b. Espais suficient, reservats en la xarxa viària o altres espais públics, per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a facilitar la recollida selectiva i optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

4. Tots els plans pel desenvolupament urbanístic, tan en sòl urbà com en l'urbanitzable, quan a ús residencial, terciari i de serveis, es redactaran atenent al màxim els criteris establerts quan a sostenibilitat:
   a. Orientació correcta dels nous carrers, sempre amb compatibilitat amb el disseny d'una correcta trama urbana a nivell de comunicacions i cruïlles,
   b. Disposició dels terrenys resultants a edificar amb l'orientació deguda per a assolir un correcte asoleiament o altrament control solar, depenent de l'època del any i del indret.

5. D'acord amb la disposició transitòria primera del Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, és d'obligació la cessió gratuïta i lliure de càrregues del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Art. 11 Condicions 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 d'infraestructures, es tindran en compte les reglamentacions sectorials aplicables a cadascuna d'elles.
2. Es tindrà especial cura en els aspectes relatius a l'estalvi energètic, control de la contaminació lumínica i mesures correctores de l'impacte sonor dels usos i activitats.
3. 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 pels projectes respecte a les matèries que fa referència aquest article.

Art. 12 Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present POUM incorporaran els criteris suficients i les mesures per a l'eliminació de barreres arquitectòniques o físiques als minusvàlids, d'acord amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.

2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els Projectes d'urbanització, Plans especials i Projectes d'obres municipals encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM.

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 es destinin al servei públic incorporaran també les mesures a que fa referència aquest article.

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

Art. 13 Mesures de protecció contra el foc

1. Tot instrument de planificació que es redacti en desenvolupament d'aquest POUM, i molt especialment els que tenen per objecte el desenvolupament de sòl urbanitzable, incorporaran les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc. A tal efecte es complirà allò estipulat al Decret 314/2006, de 17 de març, en el que s'aprova el Codi Tècnic de la Edificació DB-SI.

2. L'ajuntament podrà redactar altres disposicions per a una millor protecció en matèria d'incendis i condicionar les llicències d'edificació i autorització d'usos del sòl en llocs on hi pugui haver perill d'incendi al compliment de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a l'actuació, l'aplicació de les quals haurà de ser convenientment garantida, si cal, mitjançant la corresponent inscripció registral.

Art. 14 Condicions d'ecoeficiència i de sanejament

1. Els edificis de nova construcció preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació tal i con queda regulat al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
   Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per a les corresponents obres.

2. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present POUM tindran en compte les següents consideracions pel que fa al servei de sanejament:
   a) Formació de xarxes separatives per a l'evacuació diferenciada de les aigües de pluja de les aigües residuals, incorporant les primeres els sistemes propis de drenatge.
   b) Recuperació dels regs per a la seva reutilització per altres funcions.
   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) Obligatorietat d'incloure en els costos d'urbanització de qualsevol Pla de millora, Polígon d'actuació, Pla especial o Pla parcial, el cost total de la construcció de les instal·lacions necessàries per a un sanejament correcte a estació depuradora (col·lectors generals, particulars i fins i tot estacions depuradores) tant al nucli d'Artesa, com als nuclis agregats, com en actuacions en sòl no urbanitzable.

Art. 15 Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions

1. L'ordenació de les antenes, repetidors i altres elements d'instal·lació del conjunt d'infraestructures de telecomunicacions es desenvoluparà a través d'un Pla especial d'acord amb el que s'estableixi a l'Ordenança corresponent.

2. Seran criteris bàsics, als quals haurà de donar resposta el Pla especial, l'agrupació dels diferents operadors en uns punts concrets per tal de compartir infraestructures, així com la limitació de l'impacte paisatgístic i la protecció de la salut de les persones.

3. Prèviament a la redacció del Pla especial, els operadors estaran obligats a presentar a l'ajuntament un programa de desenvolupament de la seva implantació al municipi.

Art. 16 Adequació de les obres al medi on se situïn

1. Amb caràcter general i molt especialment quan es tracti d'actuacions en sòl no urbanitzable i en les zones que són objecte d'especial protecció per raons paisatgístiques, ecològiques o agrícoles, o que formin part del patrimoni historicoartístic, l'ajuntament podrà denegar, la llicència a aquelles obres i construccions que per llur forma, composició, opulència o ús inadequat dels materials en la seva tècnica o adaptació al medi poguessin desmerèixer l'ambient i el paisatge on se situïn.
2. En el nucli, ambients o façanes que són objecte de protecció pel seu interès històric i/o artístic, les actuacions que s'hi vulguin dur a terme s'adequaran a l'ambient i paisatge existent.

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL POUM EN SÒL URBÀ

Art. 17 Disposició general
El present POUM és d'aplicació directa al sòl urbà, llevat on és prevista la redacció de plans de millora urbana. En el sòl urbà no consolidat, corresponent a un sol propietari on només calgui la cessió obligatòria i gratuïta de la part de viabilitat que afecta a la concreta finca, no caldrà de la delimitació prèvia de cap Polígon d'actuació, havent de formalitzar-se la cessió esmentada prèvia o simultània a la urbanització però en qualsevol cas amb l'antelació a l'obtenció de la llicència d'obres.

Art. 18 Plans de millora urbana

1. En sòl urbà no consolidat el POUM es desenvoluparà a través dels sectors de millora urbana delimitats o bé directament a través de la gestió dels Polígons d'actuació urbanística. En el primer cas d'acord amb el que disposa l'article 68 del TRLU.

2. Els Plans de millora urbana que regulin l'ordenació dels sectors als que refereix l'anterior apartat 1 es tramitaran de conformitat amb els articles 79.5 i 83 del TRLU.

3. La densitat i edificabilitat dels sectors definits en aquest POUM s'han adequat a les tipologies edificatòries, tenint en conte la topografia existent i en coherència amb les cessions i enquadrament dels diferents sectors dins el nucli.

Art. 19 Plans especials per a dotació d'equipaments

1. Les operacions urbanístiques, encara que no haguessin estat previstes en aquest POUM, que incrementin les superfícies de sòl per a places públiques, espais lliures, zones esportives públiques d'esbarjo o centres culturals, docents, centres assistencials i altres serveis d'interès públic i social, es consideren compreses en l'article 67.1.e del TRLU.

2. Aquestes operacions podran realitzar-se mitjançant la redacció d'un Pla especial sense que calgui modificar prèvia o simultàniament el POUM, ja que responen als mateixos objectius de dotació d'equipaments i serveis que les inspiren. En cap cas podran donar lloc a augments d'edificabilitat global dins l'àmbit de planejament.

Art. 20 Documentació i contingut dels Plans de millora urbana per al desenvolupament en sòl urbà

1. Aquests plans s'elaboraran d'acord amb allò que disposen els articles 65, apartats 1, 2, 5 i 6, article 66 i article 68 del TRLU i contindran els documents següents:
   a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
   b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i de detall de la urbanització.
   c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
   d) L'avaluació econòmica de la promoció, i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat.
   e) El pressupost de les obres i els serveis, i el Pla d'etapes de les unes i dels altres.
   f) La divisió poligonal, si escau.
   g) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
   h) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.
   i) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.

2. Els documents que en compliment d'aquest POUM, han de garantir l'execució de les seves prescripcions en sòl urbà.

3. D'acord amb allò disposat a l'article 68.7 del TRLU, el contingut dels documents esmentats serà el previst pels Plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 del TRLU pel que fa a la reserva de sòl per a sistemes.

Art. 21 Àmbit territorial dels Plans especials

L'àmbit territorial dels Plans especials es referirà a sectors continus o discontinus quan les condicions urbanístiques ho exigeixen, que constitueixin un únic sector de planejament.

SECCIÓ TERCERA. DESENVOLUPAMENT DEL POUM EN SÒL URBANITZABLE

Art. 22 Plans parcials urbanístics
Aquest POUM es desenvoluparà sempre mitjançant Plans parcials urbanístics en el sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, d'acord amb allò que disposa l'article 65 i concordants del TRLU i que es tramitarà i aprovaran d'acord amb la legislació en vigor.
La densitat i edificabilitat dels sectors definits en aquest POUM s'han adequat a les tipologies edificatòries, tenint en conte la topografia existent i en coherència amb les cessions i enquadrament del sector dins l'entorn més pròxim.

Art. 23 Documentació i contingut dels Plans parcials per al Desenvolupament del sòl urbanitzable
1. Els Plans parcials urbanístics contindran els documents previstos a l'article 66 del TRLU. Hauran de donar compliment a les determinacions d'aquest POUM respecte a la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea, i els usos principals i compatibles.
2. Contindran també aquells documents que, d'acord aquestes Normes Urbanístiques, garanteixen l'execució de les seves prescripcions en el sòl urbanitzable.

Art. 24 Àmbit territorial dels Plans parcials
L'àmbit territorial de Pla parcial es referirà a sectors, continus o discontinus, si les condicions urbanístiques ho exigeixen, que constitueixin un únic sector de planejament.

SECCIÓ QUARTA. DESENVOLUPAMENT DEL POUM EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 25 Plans especials en sòl no urbanitzable
1. Per al desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable es podran formular Plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge i del medi físic i rural i de les vies de comunicació, que en cap moment suposaran mesures edificatòries no previstes en aquest POUM. La seva aprovació definitiva la farà l'organisme competent per a l'aprovació d'aquests Plans.
2. Igualment es podran redactar Plans especials en sòl no urbanitzable per l'execució d'obres d'infraestructura del territori o d'elements determinants del desenvolupament urbà tal com preveu l'art. 67 del TRLU.

Art. 26 Documentació dels Plans Especials
Els plans de l'article anterior, contindran la documentació prevista en l'art. 65 del TRLU i a més els referits en l'apartat b), els necessaris per justificar la necessitat d'emplaçament en sòl no urbanitzable dels seus elements o infraestructures ambientals de la zona.

SECCIÓ CINQUENA. DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES GENERALS I DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARTÍSTIC I DEL PAISATGE

Art. 27 Plans especials per a desenvolupar els sistemes generals
Per a l'execució dels sistemes urbanístics generals, previstos pel POUM, es podran redactar plans especials. En cas que aquests sòls formin part, als efectes de llur gestió, de Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o de sectors de planejament urbanístic derivat, tant en sòl urbà com urbanitzable delimitat, l'obtenció d'aquests de forma anticipada en el marc del procés d'execució del Pla especial es podrà dur a terme a través de l'ocupació directa que regula l'article 150 del TRLU i l'article 215 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Art. 28 El Catàleg de béns protegits
D'acord amb l'establert a l'article 69 del TRLU aquest POUM incorpora el Catàleg de béns protegits, formant part de la documentació del POUM.
El catàleg distingeix les categories següents de béns i paisatges protegits:

1. Béns d'interès arquitectònic, arqueològic o històric:
   S'inclouen sota aquest epígraf aquells edificis, construccions o elements objecte de protecció pel seu interès cultural, de caràcter nacional o local.
2. Béns d'interès científic:
   Es delimiten i s'inclouen en aquest tipus de béns del Catàleg els espais naturals que presenten un interès remarcable pels seus valors geològics o biològics i que han de ser objecte d'una especial protecció, conservació i millora.
3. Espais d'interès paisatgístic:
   Comprèn tant els indrets d'interès paisatgístic propi com els espais al voltant d'altres béns culturals o naturals catalogats i que han de restar lliures d'edificació, per evitar la proximitat d'altres usos o construccions que en limitin o interfereixin les vistes, per mantenir-ne les relacions existents amb l'entorn natural on estan implantats, amb la finalitat de completar-ne així la seva percepció i protecció.

SECCIÓ SISENA. NORMES ESPECÍFIQUES PER A L'ACTUACIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA

Art. 29 Iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics

1. Els particulars podran formular Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana i Plans parcials urbanístics per al desenvolupament d'aquest POUM.

2. L'ajuntament, té l'obligació de facilitar al promotor les dades i les informacions necessàries per a la formació del Pla parcial.

3. Els particulars formularan avanços de Pla que serveixin d'orientació per a la formació del Pla parcial.

Art. 30 Contingut específic dels Plans de iniciativa privada

1. Els Plans urbanístics derivats d'iniciativa privada hauran de contenir referències de:
   a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.
   b) La viabilitat econòmica de la promoció.
   c) Els compromisos que s'adquireixen.
   d) Les garanties de compliment de les obligacions contretes.

2. Les garanties a què es refereix l'apartat d) han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, que en tot cas s'han d'actualitzar en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.

Art. 31 Condicions específiques dels Plans i Projectes d'iniciativa privada

1. A més a més dels documents fixats de manera general per la legislació urbanística, els plans i projectes que tinguin per objecte urbanitzacions d'iniciativa particular hauran d'incloure un annex a la Memòria del Pla, comprensiu dels següents extrems:
   a) Justificació de la necessitat o conveniència de la urbanització.
   b) Relació de finques incloses, amb les dades de propietat, si aquestes són conegudes en el moment de l'elaboració del planejament.
   c) Determinació del promotor si aquest fos persona deslligada de la titularitat dominical dels terrenys compresos en l'àmbit del Pla parcial, amb el seu nom, cognoms i adreça.
   d) Mode d'execució de les obres d'urbanització i previsions sobre la seva conservació futura.
   e) Assenyalament del sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica i justificació de la potencial suficiència, tècnica i financera, del promotor en relació amb l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització i de la implantació de serveis.
   f) Compromisos que s'haguessin d'establir entre el promotor i l'ajuntament, per una banda, i entre el primer i els futurs propietaris pel que fa a:
      - 1r. Terminis d'execució de les obres d'urbanització i, si s'escau, d'implantació dels serveis.
      - 2n. Construcció, si s'escau, d'edificis destinats a dotacions comunitàries de la urbanització, no incloses entre les obligacions generals imposades per la Llei.
      - 3r. Termini de conservació, si s'escau, de les obres d'Urbanització, explicitant l'obligació de constituir la corresponent Entitat Urbanística, si anés a càrrec dels futurs propietaris.
      - 4t. Formes de constitució de la garantia, l'import de les quals serà equivalent al 12% del pressupost de les obres d'urbanització.
      - 5è. Compromís de no procedir a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant un document privat ni mitjançant un document públic, translatiu del domini, en l'àmbit del Pla parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel·lació.
      - 6è. Compromís de fer constar en tots els documents, públics o privats, de transmissió del domini de finques resultants d'un procés d'execució del planejament, l'existència, en el seu cas, d'una junta de compensació o de conservació, amb subrogació de l'adquirent en lloc i dret del transmitent, així com les obligacions dimanants el règim estatutari corresponent.
      - 7è. Compromís de constituir la Junta de Compensació, llevat que tots els terrenys pertanyin a un sòl propietari i aquesta situació es mantingui mentre durin les obres d'urbanització i aquest únic propietari sigui el promotor.
      - 8è. Compromís de no alienar parcel·les i de no iniciar cap obra d'urbanització sense que s'hagi acomplert el que disposa el paràgraf anterior, si s'escau.
      - 9è. Compromís de no iniciar cap obra d'urbanització en el sector objecte d'actuació sense haver constituït la garantia.

2. La desatenció per part del promotor, la junta de compensació o l'entitat corresponent, de les obligacions fixades en el planejament i, en particular, les d'urbanitzar dins de les etapes definides en aquell, podran comportar la declaració municipal d'incompliment de l'obligació corresponent que podrà donar a qualsevol dels efectes següents:

a) Cobrament de la liquidació corresponent per la via de constrenyiment, d'acord amb el que preveu l'article 158 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
b) Suspensió dels efectes del planejament en execució fins que el responsable de l'incompliment garanteixi la totalitat de l'import de les obres pendents.
c) Canvi del sistema d'actuació o de la modalitat d'aquest sistema.
d) Modificació del planejament, amb els tràmits corresponents.

3. A l'empara del que disposa l'article 104.e, supòsit 2on, del TRLU, l'Ajuntament d'Artesa de Segre podrà incoar l'expropiació dels sòls els propietaris dels quals incompleixin els terminis establerts per a l'execució de les obres d'urbanització, contravenint així la funció social de la propietat.

18

CAPÍTOL 3. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Art. 32 Administració actuant

1. L'execució d'aquest POUM i dels Plans derivats que per al seu desenvolupament s'aprovin, es portarà a terme normalment per l'ajuntament. Podran tenir consideració d'administració actuant, d'acord a l'establert a l'article 23.1.c) del TRLU, els consorcis urbanístics o societats anònimes de capital íntegrament públic, que així ho acordi expressament la Corporació.

2. Podran també executar el planejament els particulars, individualment o agrupats en Entitats urbanístiques col·laboradores i en Entitats de gestió 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 sectors de millora urbana i Polígons d'actuació urbanística.

4. L'ajuntament podrà assumir l'exercici de l'acció expropiadora dels béns afectats, quan cooperin en l'execució d'obres i serveis que realitzin els òrgans de l'Administració pública per a la dotació de sistemes generals, o dels seus elements o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions del POUM.

Art. 33 Sistema d'actuació

1. Per a l'execució d'aquest POUM o dels plans que en desenvolupament de ell s'aprovin, es podrà utilitzar qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en el TRLU.

2. Els Plans parcials i, si s'escau els Plans especials, determinaran el sistema d'actuació per a cada un dels seus Polígons d'actuació urbanística.

Art. 34 Polígons d'actuació urbanística

1. Per a l'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons d'actuació urbanística d'acord amb els requisits fixats a l'article 112 i concordants del TRLU.

2. Aquest POUM conté la delimitació de diferents Polígons d'actuació urbanística que es detallen en el document 2.2, fitxes de desenvolupament en sòl urbà i en sòl urbanitzable a la present Normativa urbanística que té caràcter vinculant.

3. Els Polígons d'actuació urbanística delimitats per aquest POUM o pel planejament que el desenvolupi podran modificar-se seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent.
   Per a la delimitació de nous polígons no previstos en aquest POUM es requerirà la tramitació prevista a l'art. 113 del TRLU.
   Els polígons que incloguin sòls classificats com a urbà consolidat ho seran, respecte aquests, als únics efectes de completar les obligacions d'urbanització pendents.
   Els nous polígons que es delimitin d'acord amb el que preveu l'article anterior hauran de definir el sistema d'actuació per a la seva execució.

Art. 35 Execució de sistemes

1. Tots els sistemes inclosos dins un sector de planejament en sòl urbanitzable o dins d'un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà, 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. En cas que el sistema d'actuació sigui el d'expropiació, la gestió podrà ser objecte de concessió administrativa, el cost d'expropiació podrà ser repercutit com a part de les condicions a satisfer pel concessionari.

Art. 36 Criteris de valoració

1. La valoració del sòl a efectes d'expropiació s'efectuarà d'acord amb la Llei del sòl, LS. (Llei 6/1998).

2. L'aprofitament urbanístic dels terrenys que s'han de valorar és l'establert en aquest POUM, o en els plans que el desenvolupin un cop aprovats, conforme a la classe de sòl i situacions que es detallen en els articles següents.

3. En tot cas, d'acord amb l'article 131.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, la data de referència de les valoracions contingudes en el projecte de reparcel·lació serà la de l'aprovació inicial d'aquest últim, que s'actualitzarà en ocasió de l'aprovació

definitiva d'acord amb l'interès legal del diner, a partir dels sis mesos de l'aprovació inicial.

Art. 37 Valoració de terrenys amb aprofitament urbanístic

1. El sòl urbanitzable es valorarà en funció de l'aprofitament urbanístic del sector on estigui inclòs el terreny o d'acord amb l'aprofitament que resulti del projecte de reparcel·lació.

2. Els terrenys urbans inclosos en Polígons d'actuació urbanística es valoraran per l'aprofitament del polígon o del que resulti del projecte de reparcel·lació.

Art. 38 Convenis Urbanístics

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent, l'ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

2. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, 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, sempre que no siguin contraris a la llei i a l'interès públic.

3. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic. En aquest sentit, seran objectius prioritats dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per la ciutat i el compliment del principi constitucional (art. 47 de la Constitució) pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.

4. El contingut dels convenis serà incorporat a les figures de planejament o execució urbanística més adients. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat, en el seu cas, en els termes de la legislació hipotecària.

5. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que en tingui legalment atribuït de la facultat, per tal de tenir plena validesa.

Art. 39 Subsòl

1. D'acord amb l'article 39 del TRLU, el subsòl de les diferents classes de sòl resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic. Únicament cal una actuació expropiadora en el cas que la utilització del subsòl per aquestes finalitats sigui incompatible amb l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys.

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

CAPÍTOL 4. VIGILÀNCIA DEL POUM

Art. 40 Vigilància del POUM
La vigilància del POUM tendirà tant a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, amb l'aplicació de sancions en els casos d'infracció, com la direcció o adequació del planejament als fins que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o pel tractament de les que hom estima en un principi.

Art. 41 Vigilància defensiva
L'ajuntament vetllarà pel compliment del planejament, exercint les potestats que els incumbeixi.
En el marc de la defensa de les determinacions del POUM, l'Ajuntament d'Artesa de Segre adoptarà les mesures adients tendents a la protecció de la legalitat urbanística regulades a l'article 191 i següents del TRLU, promovent, en el seu cas, les accions legals en el seu cas oportunes.

CAPÍTOL 5. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Art. 42 Actes subjectes a llicències

1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

2. Resten subjectes a la llicència urbanística les actuacions següents:
   a) Les parcel·lacions urbanístiques.
   b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
   c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
   d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
   e) La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
   f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
   g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix aquestes normes i al TRLU.
   h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
   i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
   j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
   k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
   l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
   m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
   n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
   o) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
   p) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
   q) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o les ordenances municipals.

3. No estan subjectes a la llicència urbanística les obres d'urbanització previstes en els plans i els projectes degudament aprovats, ni les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.

4. Les ordenances municipals, en els termes establerts per la normativa de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a fer, poden substituir la necessitat d'obtenir la llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal. Les llicències s'atorguen sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

5. La subjecció a prèvia llicència abraça totes les operacions indicades a l'apartat anterior, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest POUM, encara que sobre l'acte de què es tracti sigui exigida autorització d'una altra administració.

6. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontant, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

7. A part de les llicències esmentades als apartats anteriors, les activitats que es pretenguin realitzar estaran subjectes a prèvia llicència. La documentació per a la sol·licitud de l'exercici d'activitats s'haurà d'adaptar al contingut del Decret 257/1995, de 14 de setembre.

Art. 43 Actes de l'Estat o d'Entitats de Dret públic

1. També estaran subjectes a llicència municipal els actes enumerats en l'article anterior que siguin promoguts per òrgans de l'Estat o per Entitats de Dret Públic, sense perjudici d'allò que disposa l'article 182.2 del TRLU.

2. L'òrgan de l'Administració de l'Estat o l'Entitat de Dret públic que pretengui realitzar algun dels actes que s'enumeren en l'article anterior haurà de sol·licitar-ne la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments generals en aquesta matèria.

Art. 44 Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Art. 45 Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

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

Art. 46 Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

1. Als efectes de l'art. 75 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres que, per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:
   - Les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
   - Les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
   - Les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.

- Les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- Les obres de moviments de terres.
- Les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- Les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- Les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- La col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- El canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- L'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

2. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan incloses en el punt anterior d'aquestes ordenances, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:
   - La col·locació de marquesines per a comerços.
   - La construcció de ponts, bastides i similars.
   - L'estintolament de façanes.
   - La reparació de cobertes i terrats.
   - La construcció de pous i fosses sèptiques.
   - La modificació de balcons, lleixes o elements sortints.
   - La col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats.
   - La construcció de barraques provisionals d'obres.

Art. 47 Condicions d'atorgament de llicències

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

2. Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i cost de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu la present normativa.

3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que, si bé estiguin classificats com a sòl urbà consolidat, no assoleixin la condició de solar perquè no tinguin completada la urbanització, les obres d'edificació només es podran simultaniejar amb les d'urbanització o reurbanització si prèviament es presta garantia en els termes que disposa l'article 41.1 del TRLU i l'article 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Art. 48 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. Totes les llicències han de fixar un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, aquests terminis són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.

2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'ajuntament.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten a l'art. 181 del TRLU.

Art. 49 Seguiment

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en la esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat que presentarà un plànol degudament acotat i definit per a què es pugui realitzar la comprovació. En base a aquesta documentació es realitzarà i es signarà l'acta corresponent. El contingut de la mateixa serà d'obligat compliment i responsabilitat absoluta del promotor i tècnics directors de l'obra.

2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els defectes i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

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

Art. 50 Establiment de terminis per a edificar per part de l'ajuntament

1. D'acord amb el que disposa l'article 167 en relació amb el 181.1 del TRLU, el termini per començar les obres autoritzades per llicència serà d'un any des de la resolució d'atorgament i tres per finalitzar-la, sens perjudici de les prorrogues legals que corresponguin.

2. Amb aquesta finalitat, l'ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Art. 51 Llicència condicionada a completar la urbanització

1. Per a atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel·lació reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquestes Normes.

2. No obstant això, podrà atorgar la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:
   - 1er. Que l'element d'urbanització que manqui no sigui cap dels següents:
     a) Accés rodat.
     b) Proveïment d'aigües.
     c) Evacuació d'aigües.
     d) Xarxa elèctrica de baixa tensió.
   - 2on. Quan s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en termini que no excedeixi els tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en qualsevol dels mitjans previstos a la llei. La garantia serà de quantia no inferior al import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquests punts.

3. Mentre la garantia no sigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, l'eficàcia de la llicència restarà demorada.

4. D'acord amb la legislació vigent (article 273 del Decret 305/2006, de 18 de juliol), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzada.

Art. 52 Llicències en sòl no urbanitzable

En els terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències es farà d'acord amb els procediments previstos als articles 48, 50 i següents del TRLU.

Art. 53 Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient

1. L'ajuntament d'acord amb les disposicions d'aquest Pla denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús, quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generi conseqüències molestes per al medi ambient, tal com la contaminació atmosfèrica, pertorbacions sonores o vibracions, risc d'explosió o incendi, riscos mecànics o similars, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

2. D'altra banda, es tindrà en compte allò que preveu l'article 9 del TRLU per a la protecció de les edificacions que s'hagin de construir en paisatges oberts i naturals, i ens entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, de forma que la situació, massa, alçada dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, o no trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

Art. 54 Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic

1. Les construccions contigües i immediates, o que formin part d'un nucli de caràcter històric artístic, hauran d'harmonitzar amb ell, àdhuc quan no existeixi un conjunt d'edificis, però hi existeixi qualsevol edifici de gran importància o qualitat de les característiques indicades.

2. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o d'un edifici o construcció que formi part d'un grup d'aquest caràcter, haurà d'expressar, a més de les circumstàncies sobre contingut normal de la sol·licitud de llicència, les següents:
   a. Si l'edifici o la construcció o el grup, estan inclosos en algun catàleg com el que preveu l'article 69 del TRLU, o si resulta afectat per un Pla especial per a la protecció en ordre a la protecció del patrimoni historicoartístic.
   b. Destí de la finca i, quan sigui el cas, aquell que hom li pretén de donar, un cop enderrocada, reformada, reparada o ampliada.

3. Amb la sol·licitud de llicència caldrà presentar a més dels documents de caràcter general, els següents:
   a. Memòria en la qual es descrigui l'obra a realitzar i es justifiqui.
   b. Autorització, quan correspongui, a l'organisme competent en aquells casos en què, per la naturalesa de l'edifici o construcció o del grup, s'exigeixi en les disposicions específiques en la matèria.
   c. Plànol o plànols representatius de l'estat actual de l'edificació.
   d. Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diverses perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

Art. 55 Llicències per a usos i obres de caràcter provisional

1. Es pot autoritzar de donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial, ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial i que no hagin de dificultar l'execució d'aquest POUM, tant en sòl urbanitzable delimitat com en terrenys emplaçats en qualsevol altra classe de sòl que estiguin afectats per sistemes urbanístics generals o locals, mentre no s'hi hagi iniciat un procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació.

2. L'autorització a què es refereix l'apartat 1 no dóna dret en cap cas a percebre indemnització.

3. Només poden ésser admesos com a usos provisionals, als efectes del que estableix l'apartat 1, els següents:
   a. L'emmagatzematge o el dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles.
   b. La prestació de serveis particulars als ciutadans.
   c. Les activitats del sector primari.
   d. Les activitats comercials relacionades amb el sector esmentat.
   e. Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

4. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

5. Les obres executades amb vista als usos provisionals esmentats per l'apartat 3 han d'ésser 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 per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que cal presentar a aquests efectes.

6. Es pot autoritzar la utilització provisional dels edificis i les instal·lacions que estan fora d'ordenació per a instal·lar-hi oficines i per a desenvolupar-hi activitats comercials, ultra els usos admesos en l'apartat 3. Aquesta autorització se subjecta en tot cas a les determinacions d'aquest article, amb les limitacions que assenyala el TRLU. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'Administració pública poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica, per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals i similars. L'autorització d'aquests usos no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I ÚS

CAPÍTOL 1. REGULACIÓ DELS SISTEMES D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 56 Paràmetres reguladors del POUM

L'ordenació dels paràmetres i les condicions d'aplicació del POUM es defineix en cada capítol del present Títol II. Segons els diferents elements que intervenen en la formació de la ciutat: parcel·lació, edificació i ús.

Segons l'anterior, els paràmetres reguladors d'aquest POUM es divideixen en:

a. Paràmetres que regulen la parcel·lació. Inclou les determinacions que s'han de complir en la formació dels nous processos de parcel·lació o reparcel·lació per poder- se incorporar al procés urbà.
b. Paràmetres que regulen l'edificació. Inclou de forma classificada aquells paràmetres que regulen les condicions de la construcció i edificació. Els paràmetres que regulen l'edificació es divideixen segons la referència específica que en cada cas es determina: el sector, el carrer, l'illa, la parcel·la i l'edificació pròpiament esmentada. Atenent aquests diferents referents, els paràmetres de l'edificació es divideixen en:
   1. Paràmetres referits al sector. Inclou aquells paràmetres i condicions que afecten a una globalitat o conjunt de superfície que anomenem sector.
   2. Paràmetres referits al carrer. Inclou aquelles condicions que principalment afecten a la definició de l'espai viari sobre el que s'edificaran les diferents construccions.
   3. Paràmetres referits a l'illa. Inclou els paràmetres que afecten a la formació de les diferents illes que configuren els diferents teixits urbans de la ciutat.
   4. Paràmetres referits a la parcel·la. Inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de sòl, edificable o no, que anomenem parcel·la.
   5. Paràmetres referits a l'edificació. Inclou aquelles condicions que serveixen per regular la construcció pròpiament esmentada a l'interior d'una parcel·la.
c. Paràmetres reguladors d'usos i activats. Inclou aquelles condicions que regulen els diferents usos i activitats, atenent la seva funció urbanística o a la seva funció específica de l'activitat a desenvolupar, dintre de les diferents zones en què es divideix el conjunt del terme municipal.

1. Els paràmetres definits en aquest Títol regularan les condicions generals de les diferents zones, excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta es determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta.

Art. 57 Classificació dels sistemes d'ordenació

1. Segons quina sigui la manera de disposar-se l'edificació en relació amb el solar i al carrer s'estableixen tres sistemes d'ordenació:
   a. Sistema d'ordenació per alineació de carrer on l'edificació es disposarà d'una manera contigua - entre mitgeres - al llarg dels carrers.
   b. Sistema d'ordenació per edificació aïllada on els edificis es disposen aïllats a cada parcel·la, mantenint distàncies a les partions de les parcel·les.
   c. Sistema d'ordenació per volumetria específica on els edificis s'ajustaran a uns volums que poden ser definits amb independència de l'alineació dels carrers.

2. A cada tipus o sistema d'ordenació corresponen normes característiques d'aplicació dels paràmetres de l'edificació.

3. Les condicions d'edificació regeixen per als edificis i obres de nova planta i ampliacions, d'acord amb la regulació de la zona respectiva.

SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES GENERALS

Subsecció Primera. Definició dels paràmetres que regulen la parcel·lació

Art. 58 Parcel·lació i reparcel·lació

1. S'entén per parcel·lació la modificació de l'estructura parcel·lària (agrupació, subdivisió, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més iguals o superiors a la parcel·la mínima establerta en la zona, quan no estan previstes en allò que es descriu en l'apartat següent sobre reparcel·lació.
2. S'entén per reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per la seva nova divisió ajustada al Pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als interessats, en proporció als seus respectius drets.

Art. 59 Parcel·la

1. És la porció de sòl, edificable o no, que pot constituir, o no una finca registral. En aquest sentit, és la porció de terreny dotat d'uns llindars certs.
2. S'entén per parcel·la edificable aquella sobre la qual existeix la possibilitat d'edificar seguint els paràmetres urbanístics establerts pel planejament general o de desenvolupament.

Art. 60 Parcel·la mínima

1. Porció de terreny quina superfície, determinada en el planejament general, és la menor possible per la seva consideració com a finca que pot acollir edificacions. En aquest sentit, és la unitat de sòl mínima, construïble, definida a cada zona, mitjançant superfície i /o longitud dels seus límits.
2. Aquelles parcel·les que no tinguin aquesta superfície mínima o que tinguin una forma molt irregular es denominen parcel·les no utilitzables.

Art. 61 Front de parcel·la

És la partió o límit de la parcel·la amb el carrer en àrees d'edificació tancada.

Art. 62 Fons de parcel·la

1. És la línia contraposada a la del front. En general serà una línia sensiblement assimilable a una paral·lela al front.
2. En el cas de no paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.

Art. 63 Fondària de parcel·la

És la dimensió mitja entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.

Subsecció segona. Definició dels Paràmetres referits al sector

Art. 64 Coeficient d'edificabilitat bruta
És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació amb la superfície d'un sector de desenvolupament. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat del sòl (m^2st/m^2 sòl).

Art. 65 Coeficient d'edificabilitat complementari brut
És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre màxim d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m^2st/m^2sòl).

Art. 66 Densitat màxima d'habitatges bruta
Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació amb tota la seva superfície.
Les unitats venen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Art. 67 Edificabilitat màxima de sector
És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2).

Subsecció tercera. Definició dels Paràmetres referits al carrer

Art. 68 Alineació del carrer o vial
És el Pla que estableix, al llarg dels carrers, places i espais lliures, els límits entre el sistema de comunicació viari o d'espais lliures i les parcel·les.

Art. 69 Rasant de l'alineació de carrer o vial
És la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del carrer o vial.

Art. 70 Rasant de carrer o vial
És la línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer o vial.

Art. 71 Amplada de carrer o vial
És la distància mínima entre les alineacions, enfrontades, del carrer.

Art. 72 Alineació de l'edificació
És la línia on s'ha de situar l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.

Art. 73 Alçada reguladora referida al carrer
1. És la mesura vertical, en el Pla exterior de la façana des del punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer, fins la interacció amb el Pla superior de l'últim forjat en el cas de coberta plana o en el cas que entre l'última planta pis i la planta coberta inclinada existeixi un altre forjat construït.
2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en un front concret de carrer.

Art. 74 Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer
És el punt a partir del qual és calcula l'alçada reguladora de l'edificació i s'aplica a partir de la cota topogràfica de la rasant de l'alineació de vial o carrer.

Art. 75 Nombre de plantes referit al carrer
És el nombre de plantes edificables que es comptabilitza a efectes d'edificabilitat.

Art. 76 Planta baixa referida al carrer
És aquella, el paviment de la qual està situada en una determinada mida, per sobre o per sota de la rasant de l'alineació de vial en tots els punts.

Art. 77 Front principal i front secundari
1. Tenen la condició de front principal i front secundari aquells solars o edificis que donin façana a dos carrers, facin cantonada o no, i en el que el POUM estableix una fondària edificable únicament sobre un dels fronts esmentats.
2. El front principal de parcel·la correspon a aquell sobre el que s'aplica la fondària edificable i a partir d'aquesta l'alçada reguladora màxima corresponent que defineix l'edificabilitat de la parcel·la (normalment correspon al front més estret de les parcel·les en cantonada).
3. Sobre el front secundari (per negació, el que no és principal), no es defineix cap fondària edificable. La condició de front secundari garanteix l'edificabilitat en la planta baixa de la parcel·la, amb un màxim fins la fondària edificable definida en aquest front de carrer.

Subsecció quarta. Definició dels Paràmetres referits a l'illa

Art. 78 Fondària edificable

És la dimensió normal a l'alineació de l'edifici que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació posterior de l'edificació i que en general coincideix amb l'alineació interior del pati d'illa. En els corresponents plànols d'ordenació es grafia el nombre de plantes i la fondària edificable en metres, si es pot edificar tota la illa l'expressió conté la lletra T (tota la illa).

Art. 79 Pati d'illa

És l'espai delimitat entre les diferents fondàries edificables i, en el seu cas, entre aquestes i els fronts que no tenen la condició de front principal d'edificació.

Subsecció cinquena. Definició dels Paràmetres referits a la parcel·la

Art. 80 Solar

És la parcel·la que reuneix les condicions de superfície, dimensions i urbanització establertes en aquest POUM i en la legislació urbanística superior aplicable, i que és apte per a ésser edificable immediatament.

Art. 81 Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació amb la superfície d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2s/m^2s).

Art. 82 Edificabilitat màxima de parcel·la

S'entén per edificabilitat màxima de parcel·la el sostre màxim que pot assolir una parcel·la resultat de multiplicar la seva superfície pel seu coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la. S'expressa en metres quadrats (m^2).

Art. 83 Coeficient de volum edificable net o de parcel·la

És el coeficient que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dóna en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

Art. 84 Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2s/m^2s).

Art. 85 Densitat màxima d'habitatges neta
És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació amb la seva superfície.

Art. 86 Ocupació màxima de la parcel·la
És la superfície màxima resultat de la projecció ortogonal, sobre un Pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.

Art. 87 Sòl de parcel·la lliure d'edificació
És el terreny lliure de l'edificació principal per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona (ocupació, separació a límits, fondària edificable, etc.).

Art. 88 Pati davanter i posterior de parcel·la
En aquelles zones en les que l'edificació es construeix de forma contínua ocupant tot l'ample de la parcel·la s'estableix la següent diferenciació:

a. 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 la de l'alineació de vial.
b. 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.

Art. 89 Dimensions i mida de la parcel·la
Són aquelles que fan referència tant a la superfície com al front i fondària de la mateixa.

Art. 90 Alçada reguladora referida a la parcel·la

1. És la mesura vertical, en el Pla exterior de la façana, des del punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, fins al Pla horitzontal d'arrencada de l'acabat de la teulada (en el cas de coberta inclinada) o el Pla superior de l'últim forjat (en el cas de coberta plana o en el cas que entre l'última planta pis i la planta coberta inclinada existeixi un altre forjat construït).

2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en una parcel·la d'una zona concreta.

Art. 91 Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la

És el punt adoptat per calcular l'alçada reguladora a partir de la cota topogràfica de la rasant definitiva de la parcel·la.

Art. 92 Nombre de plantes referit a la parcel·la

És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.

Art. 93 Planta baixa referida a la parcel·la

1. És aquella planta amb nivell de paviment com a màxim 0,60 metres per sobre del nivell exterior del terreny definitiu un cop transformat dins dels límits de moviments de terres admesos pel present POUM.

2. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més de 0,60 metres del nivell exterior del terreny, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

Art. 94 Separacions mínimes

És la distància a què poden situar-se edificacions, dins d'una parcel·la, respecte als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la.

Art. 95 Tanques

És l'element de tancament d'una parcel·la.

Art. 96 Terreny natural a efectes d'adaptació topogràfica

1. Terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme.

2. En els casos en que el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents del vèrtex del polígon que delimita la parcel·la en les tipologies d'edificació aïllada i el Pla inclinat definit per a lesrasants dels carrers oposats en la tipologia d'alineació a vial.

Art. 97 Unitat mínima de projecte

1. És una condició especial d'ordenació que s'estableix en determinades parcel·les per tal de garantir un desenvolupament adequant de l'edificació inclosa dintre de l'àmbit delimitat.

2. La definició de la Unitat Mínima de Projecte té una doble finalitat: per una part, en les edificacions ja construïdes, garanteix que les possibles substitucions parcials es realitzaran d'acord amb un projecte previ de conjunt; per una altra part, en els

solars pendents d'edificar, garanteix una imatge unitària i coherent dintre del conjunt de l'àmbit delimitat.

41

Subsecció sisena. Definició dels Paràmetres referits a l'edificació

Art. 98 Posició de l'edificació
És el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació respecte el carrer o la parcel·la.

Art. 99 Edificació principal
És l'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.

Art. 100 Edificació auxiliar
És aquella edificació, al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, destinada a porteria, garatge particular, maquinària de piscina, guixer de control i altres similars.

Art. 101 Planta baixa
És la planta de l'edifici en relació més directa amb la rasant de carrer del terreny confrontant, i és l'element de l'edifici que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn.

Art. 102 Planta soterrani
És la planta situada per sota la que té la consideració de planta baixa.

Art. 103 Plantes pis
Són totes aquelles plantes que estiguin edificades per sobre de la planta que tingui la consideració de planta baixa, excepte la planta que tingui la consideració de sota coberta.

Art. 104 Planta coberta
És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat bàsica de protegir la construcció de la pluja.

Art. 105 Planta sota coberta
És la planta possible, en edificis acabats amb coberta inclinada, que és situa per sobre de l'últim pis, com a sostre d'aquest, i per sota de la planta coberta, essent l'últim forjat real.

Art. 106 Volum màxim d'un edifici
És el que resulta de l'aplicació dels estàndards urbanístics màxims admesos.

Art. 107 Mitgera
És la paret que limita amb les propietats veïnes i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

Art. 108 Cossos sortints
Són aquells elements que formen part integrant de l'edifici o elements constructius habitables o ocupables que sobresurten dels plans de façana de l'edificació.

Art. 109 Elements sortints
Són aquells elements que formen part integrant de l'edifici o bé elements constructius no habitables ni ocupables que sobresurten del Pla de façana de l'edificació. Els elements no permanents (tendals, persianes i altres elements anàlegs) tenen la consideració d'elements sortints.

Art. 110 Patis de llum
Són els espais no edificats situats parcialment o totalment dins del volum de l'edificació, destinats a il·luminar i ventilar les dependències d'un edifici o a crear en l'interior espai lliures privats enjardinats. Es denominaran interiors si queden totalment inclosos en el volum edificable i exterior si tenen una o més cares obertes a espais lliures.

Art. 111 Composició de la façana
Aquest paràmetre afecta la definició estètica del Pla vertical de la façana o façanes de les edificacions i regula la posició, proporció i dimensions dels forats així com els materials i colors que es poden utilitzar. Tanmateix i en caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES COMUNS ALS DIFERENTS SISTEMES D'ORDENACIÓ

Subsecció primera. Condicions de parcel·lació

Art. 112 Parcel·lació

1. La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat, es pot donar el cas que una parcel·la comprengui diverses propietats i també el contrari.

2. Si la mitgera entre dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció, o de la seva prolongació a façana, sigui inferior a vint-i-cinc graus (25).
   En els altres casos, per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·les, corbats o trencats, o parcel·les en angles, es resoldran aplicats els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

Art. 113 Front mínim de parcel·la

La façana mínima de parcel·la és aquella longitud d'alineació de carrer pertanyent a una mateixa parcel·la. Quan la parcel·la doni front a dos carrers contigus, formant cantó o xamfrà n'hi ha prou que aquesta condició es compleixi en qualsevol dels seus fronts.

Subsecció segona. Condicions paràmetres referits a la parcel·la

Art. 114 Solar
És aquell terreny classificat com a sòl urbà que sigui apte per a l'edificació per complir els requisits de l'article 29 del TRLU.

Art. 115 Regularització de solars
1. Quan entre les partions laterals de dos solars i l'alineació de façana es formin angles inferiors a 65 graus, l'ajuntament denegarà les llicències d'edificació si, prèviament, els propietaris confrontats no han procedit a la regularització dels límits dels seus solars mitjançant la compensació de superfícies i l'establiment d'una línia divisòria perpendicular a l'alineació del carrer.

2. Si algun dels propietaris es negués a la regularització voluntària, l'ajuntament, d'ofici o a petició de l'interessat, portarà terme el corresponent expedient de regularització de finques d'acord amb el que disposa l'article 166 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Art. 116 Amplària mínima dels solars i llur parcel·lació
En sòl urbà s'estableix en 6,00 m l'amplària mínima de la façana de tots els solars edificables, amb les dues excepcions següents:
a. A les zones existents, quan sigui palesa la impossibilitat física d'eixamplar l'amplada dels solars
b. A les zones de nova urbanització quan es destinin els terrenys a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Art. 117 Edificabilitat màxima de sector
L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc.) es comptabilitzarà segons el que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona.

Art. 118 Edificabilitat màxima de parcel·la
1. En les zones en les que l'edificabilitat es calcula a partir de la fondària i el nombre de plantes edificables, aquesta és l'única que es pot fer servir a efectes de qualsevol compensació de volums.

2. En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

Art. 119 Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la
El coeficient complementari net mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació als coeficients de densitat d'habitatges nets.

Art. 120 Ocupació màxima de la parcel·la
1. L'ocupació màxima de la parcel·la es regula, segons un percentatge màxim que relaciona la superfície que ocupa l'edificació amb la superfície de la parcel·la. Aquest percentatge, s'estableix en cada zona en aquestes Normes o en els plànols d'ordenació, segons la posició ocupació màxima grafiada en els mateixos.

2. L'ocupació màxima assenyalada en cada zona podrà ser major per a les plantes soterrani tan sols quan s'indiqui específicament en cada zona o en els plànols d'ordenació.

3. No es comptabilitza a efectes d'ocupació els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Art. 121 Sòl de parcel·la lliure d'edificació

1. Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent al servei de l'edificació construïda en la parcel·la.

2. Pel que fa al tractament, utilització d'aquests sòls serà aplicable allò que s'estableix en la regulació pròpia de cada zona.

3. En els casos en que el sòl lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació, les condicions del mateix i les claus identificatives, s'assimilen a les definides en el paràmetre pati d'illa d'aquestes Normes.

Art. 122 Pati davanter i posterior i posterior de parcel·la

1. El pati davanter de parcel·la restarà lliure de qualsevol edificació, serà de caràcter privat, la tanca complirà l'assenyalat en el paràmetre corresponent i els usos admesos estaran únicament al servei de l'edificació a la que pertanyen. Els materials, colors, acabats i condicions de vegetació d'aquest pati davanter, seran tractats de forma que s'integrin en el paisatge urbà de carrer que formen part.

2. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació depenen de la forma i mida del mateix, dels usos i les condicions generals establertes per a cada pati d'illa.

3. Les condicions d'edificació del pati davanter i pati posterior de parcel·la s'estableixen en el plànol de regulació del sòl urbà.

Art. 123 Dimensions i mida de la parcel·la

1. Les dimensions i mida de la parcel·la, mínims, es regularan a la normativa específica de cada zona. L'incompliment d'aquestes dimensions mínimes impedirà o restringirà, segons les zones, l'edificació.

2. Les dimensions i mida de la parcel·la fan referència tant a la superfície com al front i fondària de la mateixa.

3. De la condició de disposar de parcel·la mínima per poder construir, quedaran excloses aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, si així ho permeten, explícitament, les normes concretes de cada zona i sempre que pugui justificar la seva preexistència al planejament de l'aplicació.

Art. 124 Alçada reguladora referida a la parcel·la

1. L'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà en tot el contorn de l'edificació.

2. L'alçada reguladora màxima referida a parcel·la o a vial de totes les zones es defineix en l'apartat corresponent.

3. Les zones on el nombre de plantes màxim no ve definit en els plànols d'ordenació, aquestes vindran regulades per les condicions d'ordenació de la zona.

4. Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten els elements definits en el paràmetre de l'edificació sobre el volum màxim d'un edifici.

5. Aquest paràmetre podrà tenir la consideració de paràmetre complementari de l'alçada reguladora referida a carrer, si així s'especifica en la zona corresponent. La consideració de paràmetre complementari obligarà al compliment del mateix amb una tolerància màxima d'un metre per sobre del paràmetre que complementa.

6. En els edificis de tipus industrial amb coberta inclinada, l'alçada màxima es mesurarà incloent el carener de l'edifici.

Art. 125 Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la
El punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà en tot el contorn de l'edificació, a partir de la cota topogràfica de la rasant definitiva de la parcel·la un cop transformat el terreny de la parcel·la, dins dels límits de moviments de terres admesos en el paràmetre corresponent.

Art. 126 Nombre de plantes referit a la parcel·la
1. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa de cada zona o en els plànols d'ordenació (E/1:1.000).

2. En els casos d'edificació aïllada, en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, el nombre de plantes que es constitueixen sobre cada una de les parts que tinguin la consideració de planta baixa, se subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts. En aquest supòsit, l'esglaonat que es proposi tindrà la limitació addicional de no sobrepassar el nombre màxim de plantes aparents establerts per a cada zona.

3. Es defineix com a nombre de plantes aparent en edificacions aïllades, el nombre de plantes que es materialitzen en l'alçat de l'edifici de més alçada. Aquest paràmetre relaciona directament l'edifici amb l'impacte visual que provoca quan es construeix en parcel·les en pendent.

4. El nombre màxim de plantes aparents serà aquell que resulti d'aplicar una planta més al nombre màxim de plantes permeses en cada zona.

5. Tanmateix, comptabilitzaran a efectes de nombre de plantes aparents:
   a. Els murs de contenció en la línia d'alineació a carrer o vial o en l'interior de la parcel·la que superin l'alçada d'1,00 m i que en l'alçat quedin a menys de 3,00 m de diferència d'alçada respecte al cos principal de l'edifici.
   b. Les plantes sota coberta que creïn façana, amb una alçada superior a 1,00 m.

6. En els casos en què per raó del pendent del terreny l'edificació es disposi esglaonadament, l'edificabilitat total no superarà en cap cas aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

7. El nombre de plantes màximes referit a la parcel·la s'estableix en funció de les tipologies urbanes existents en l'entorn i de les condicions naturals del lloc en les

que s'ha d'ubicar la nova edificació. Quan per algun nou planejament diferit s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà aquestes limitaran la seva alçada en funció d'aquestes condicions.

Art. 127 Planta baixa referida a la parcel·la

1. Té la consideració de planta baixa aquella amb nivell de paviment com a màxim 0,60 m per sobre del nivell exterior del terreny definitiu un cop transformat dins dels límits de moviments de terres admesos pel present POUM.
2. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més de 0,60 m del nivell exterior del terreny, tindrà tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

Art. 128 Separacions mínimes

1. Els cossos i elements sortints queden subjectes al compliment d'aquestes separacions mínimes. Les plantes soterrani també queden subjectes al compliment d'aquestes separacions, excepte les rampes que serveixin per accedir al soterrani de les zones residencials amb edificació aïllada, sempre que no siguin superiors al 15% del total de l'espai lliure de parcel·la.

2. En les zones industrials les rampes i els soterranis mantindran la separació respecte els límits de les parcel·les establerts en cada zona.

3. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona.

Art. 129 Tanques

Mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

1. Tanques de separació amb espais públics.
   a. L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer o vial a la seva rasant.
   b. Malgrat això, en determinats casos s'admetrà recular-la parcialment, amb la finalitat de què es produeix una millor adaptació entre les edificacions principals, auxiliars i l'alineació a vial o carrer.
   c. En aquests casos, l'espai entre la tanca i l'espai públic s'haurà d'enjardinar, urbanitzar i mantenir a càrrec de la propietat del sòl.
   d. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.
   e. Aquestes tanques tindran de promig, si la rasant de l'alineació és en pendent, en una alçada màxima de 2,00 m dels quals només 0,60 m podran ser massissos i la resta calats o amb materials vegetals.
   f. En els casos en que la parcel·la dóna front a un o dos vials de diferència de rasant superior a 4 m d'alçada, per tal de regularitzar degudament els diferents nivells del jardí i integrar-los al mateix, la tanca podrà ésser pel que fa a la part del vial de cota inferior, a partir del salt de 4 m, d'una alçada màxima de 3 m, i a traves d'ella poder accedir a la planta que resulta soterrani. L'ocupació del soterrani no podrà superar mai la màxima permesa, exceptuant la superfície d'accés al mateix.

2. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de terreny.
   a. En les tipologies d'edificació aïllada aquestes tanques compliran les mateixes condicions definides per a les tanques de separació amb els espais públics.
   b. En la tipologia d'edificació entre mitgeres, aquestes tanques tindran una alçada màxima de 2,00 m dels quals 1,80 m podran ser opacs i la resta calats o amb materials vegetals.

3. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de plantes pis
   a. Correspon a les tanques de terrasses d'un mateix edifici o entre propietats diferents a nivell de les plantes pis.
   b. L'alçada màxima s'estableix en 1,80 m i podran ésser opaques.
   c. Aquesta alçada màxima quedarà restringida als punts que siguin visibles des del carrer, on prevaldrà l'adaptació amb la composició de la façana i l'alçada màxima establerta per l'element de remat superior de la façana.

Art. 130 Adaptació topogràfica del terreny

Les transformacions topogràfiques dels patis d'illa de les zones edificables amb la tipologia d'alineació a carrer, s'ajustarà les següents limitacions:

a. En general, el pati d'illa quedarà situat a la cota de la planta baixa.
b. Quan per desnivells dels vials, dues parcel·les confrontants per la part posterior, resultin tenir el nivell de planta baixa amb una diferència de cota superior a 1,50 m, s'escalonarà el nivell de planta baixa per tal de no superar aquesta dimensió en el límit de les dues parcel·les.
c. Excepcionalment, quan la topografia de l'illa i les cotes naturals del terreny dels patis ho justifiqui, es podrà situar el nivell del pati d'illa per sota dels nivells determinats en els punts, a) i b) anteriors. En aquest cas, la part de planta per sota de la que tingui la condició de planta baixa que resulti tenir la terra a: 0,60 m del nivell del pati d'illa, comptabilitzarà, en la seva part habitable, un 50% a efectes d'edificabilitat.

Art. 131 Unitat mínima de projecte

1. Les unitats mínimes de projecte es regulen en les diferents zones o es grafien en els plànols d'ordenació.

2. La unitat mínima de projecte fixa l'àmbit mínim necessari per la redacció d'un projecte conjunt i unitari previ. El projecte de conjunt contindrà el grau de detall necessari en el que es determini la volumetria de l'edifici i els criteris de composició de la façana, amb especial indicació d'allò que es refereix a materials, cossos sortints i composició dels forjats arquitectònics de la construcció. Si no s'assenyala el contrari en les zones, la unitat mínima de projecte no obliga a una unitat mínima d'edificació, per tant es pot desenvolupar la construcció d'acord amb la divisió de la propietat del sòl inicial o modificada.

3. El projecte conjunt presentat per la totalitat dels propietaris, que afecti a una unitat mínima de projecte haurà d'estar acceptat prèviament per l'ajuntament, i serà condició obligada en el moment de consolidar la possible edificació en les parcel·les que afecti.

4. En aquelles construccions ja realitzades, en la seva totalitat o parcialment, segons un projecte unitari, el projecte presentat tindrà la consideració d'Unitat Mínima de Projecte i regularà les possibles substitucions o la resta d'edificacions que faltin a realitzar.

Subsecció tercera. Condicions paràmetres referits a l'edificació

Art. 132 Posició de l'edificació
Atenent a les diferents zones establertes en el POUM la posició de l'edificació es regula segons l'aplicació diferenciada dels següents conceptes:
a. Ocupació sobre l'alineació de carrer o vial. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre serà obligatori ocupar tot l'ample de la façana, no permetent-se separacions respecte les partions veïnes. La posició respecte a l'alineació de carrer serà obligatòria i d'acord amb el que s'assenyala en els plànols d'ordenació.
b. Ocupació predeterminada de l'edifici. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre es detalla en els plànols d'ordenació l'ocupació i posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte el carrer i el conjunt de la parcel·la.
c. Ocupació relativa de l'edifici. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre es regula, mitjançant una ocupació màxima i unes separacions mínimes, les condicions que ha de complir l'edificació a l'interior de la parcel·la. En aquest cas és obligatori que l'edifici compleixi totes dues condicions.

Art. 133 Edificació principal i edificació auxiliar
1. En les edificacions auxiliars la seva alçada no serà superior a planta baixa.

2. Les construccions auxiliars no podran constituir mai un element independent de les principals.

3. L'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

4. Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona, excepte quan per raons de desnivell entre la cota de la parcel·la i la rasant del carrer aparegui un mur de contenció d'una alçada suficient que permeti ubicar adossat al mateix mur l'edificació auxiliar. Tant mateix en la regulació de les zones industrials es permetrà la construcció d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.

5. No es poden realitzar construccions auxiliars als patis d'illa a no ser que la normativa específica de cada zona així ho indiqui.

Art. 134 Planta baixa
Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari s'aplicaran els següents criteris:
a. La planta baixa no podrà desdoblar-se, exceptuant la zona 2a i tindrà una alçada màxima de 5,50 m.
La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes baixes més altes que el màxim establert estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent-se que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.
b. L'alçada mínima de les plantes baixes, des de la cota del paviment de la planta baixa fins sota el forjat, s'estableix en funció dels usos admesos a les diferents zones. Si la normativa de la zona concreta no estableix res al contrari serà de

2,50 m per a les zones amb ús d'habitatge en planta baixa i de 3,50 m per la resta d'usos.

Art. 134.A Planta altell

1. En general no s'admet la planta altell, entès com la part superior de les dues parts en què un sostre fet a una certa alçada divideix parcialment un espai que no té accés independent des de l'exterior.

2. Si la normativa específica d'una nova zona admet la construcció d'altells, aquests hauran d'acomplir les següents condicions:
   a. Se separen, com a mínim, 3,00 m del Pla de la façana amb front a la via pública.
   b. La seva superfície comptabilitzarà efectes d'edificabilitat.
   c. El seu ús vindrà directament relacionat amb el que es desenvolupi en la planta immediatament inferior.
   d. L'alçada mínima serà de 2,20 m i la resultant de la immediatament inferior vinculada de 2,50 m.
   e. Ha de ser finca funcional i registral vinculada amb el seu nivell immediatament inferior.
   f. La superfície de l'espai inferior ha de ser tal que aquest pugui encabir l'ús principal del local constituït pels dos nivells.
   g. Es prohibiran en les illes amb nombre màxim de plantes PB+1PP.

Art. 134.B Planta entresol

1. En general no s'admet la planta entresol, entès com la part superior de les dues parts en què un sostre fet a una certa alçada divideix totalment un espai que té accés independent des de l'exterior.

2. Si la normativa específica d'una nova zona admet la construcció d'entresols, aquests hauran d'acomplir les següents condicions:
   a. La seva alçada lliure mínima i màxima serà de 2,50 m.
   b. No es podran construir voladius ni elements sortints en el seu nivell.
   c. La seva superfície comptabilitzarà efectes d'edificabilitat.
   d. El seu ús es reduirà a als usos específics d'oficines i serveis.
   e. Podrà ser finca funcional i registral independent.

Art. 135 Planta soterrani

1. Les plantes soterrani en el tipus d'ordenació segons el vial són les situades per sota de la planta baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Les plantes soterrani en altres tipus d'ordenació són tota planta soterrada o semisoterrada sempre que llur sostre sigui menys de 0,60 m per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada el sostre de la qual sobresurti més de 0,60 m per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

3. Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial o sanitari. Només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques segures que cobreixen els riscos d'incendi, explosió, trasters i altres recintes no habitables i degudament ventilats.

4. L'alçada lliure de les plantes soterrani serà almenys de 2,20 m.

Art. 136 Plantes pis

1. L'alçada lliure de les plantes pis serà almenys de 2,50 m.

2. En les dependències de serveis que no siguin sales d'estar, menjadors, o dormitoris, aquesta alçada lliure es podrà reduir fins a 2,20 m.

Art. 137 Planta coberta

1. La planta coberta podrà ser acabada amb teulada inclinada o terrat Pla. El material d'acabat no podrà ésser fibrociment en sòl urbà. En sòl no urbanitzable, s'admet, en cas de edificacions ramaderes o agrícoles sempre que respecti el color rogenc o similar.

2. En el cas de coberta inclinada tindrà un pendent màxim de 50% en zona d'eixample i sense límit en edificacions unifamiliars aïllades. En les adossades serà del 40%.

3. En el cas de cobertes planes, s'admet la col·locació d'una cambra d'aire, amb una alçada màxima de 60cm per sobre de l'últim forjat construït.

Art. 138 Planta sota coberta.

1. La planta sota coberta es situarà sempre dins del marge de l'alçada reguladora màxima. Quant aquesta no s'esgoti, la distància entre el sostre de la plata sota coberta i l'arrencada del Pla inclinat superior de la coberta no sobrepassarà 1 m mesurat a Pla de façana.

2. L'espai de la planta sota coberta tan sols es podrà destinar a:
   a. Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
   b. Ampliació de l'habitatge o altre ús admès situat immediatament en la planta inferior, sense poder configurar mai un establiment independent que la seva superfície o destí no sigui condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.

3. En les zones o sectors de desenvolupament on es regula l'edificabilitat màxima de parcel·la a partir del coeficient d'edificabilitat, els espais de la planta sota coberta que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 m computaran a efectes d'edificabilitat.

Art. 139 Volum màxim d'un edifici

1. S'entén com a volum màxim d'un edifici el que resulta de l'aplicació dels estàndards urbanístics màxims admesos.

2. En el cas d'edificacions regulades mitjançant fondària edificable i nombre màxim de plantes, serà el volum definit per la fondària edificable i la coberta de l'edifici que arrenqui de l'alçada reguladora o de la part superior del sostre de l'última planta construïble, segons cada zona i cas particular.

3. En edificació aïllada, a les limitacions establertes en el paràgraf anterior caldrà afegir-hi les que es derivin de no sobrepassar l'edificabilitat màxima permesa.

4. Per sobre del volum màxim només es podrà construir:

a. El remat superior de les façanes dels edificis, amb una alçada màxima d'1,00 m.
b. Les tanques de separació entre propietats, en el ben entès que no s'admeten en la part que tingui coberta inclinada. Article 129.3.
c. Els elements tècnics de les instal·lacions, sempre que quedin inclosos en un volum teòric determinat seguint els mateixos criteris que el volum màxim de l'edifici, però amb un pendent de coberta de 50% i separat 3,00 m del Pla de façana.
d. Els màstils de telecomunicacions als terrats, a més de buscar la reducció i major adequació de l'impacte visual, han de tenir l'alçada mínima raonable que permeti salvar obstacles de l'entorn immediat per produir una adequada propagació dels senyals radioelèctrics, facilitant les condicions òptimes tant per la seva emissió com per la recepció. El retranqueig de l'antena serà el que resulti tècnicament viable, segons els tècnics, per a cada coberta.

5. S'entenen com a elements tècnics: els cossos d'escala d'accés al terrat, espai de recorregut extra dels ascensors, cambra de màquines dels ascensors, claraboies, conductes i ventilació antenes de telecomunicacions, filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, xemeneies.
No s'admetran dipòsits d'emmagatzematge de combustibles sòlids i líquids. S'admetran dipòsits d'emmagatzematge de combustibles gasosos mentre no existeixi xarxa general al poble. Es disposarà d'un termini de 6 mesos per retirar el dipòsit de la coberta a partir de la data de disponibilitat de connexió de la xarxa a l'edifici.
El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal de construcció.

Art. 140 Mitgeres

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o altres causes puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar en materials de façana o, optativament, caldrà retirar-les el tros necessari segons la legislació vigent, per permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

2. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 25 graus.
En els altres casos, per poder edificar s'haurà de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·les corbats o trencats o parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

3. Les obertures que es projectin en les façanes anterior o posterior, i a celoberts i patis de ventilació, s'han de separar un mínim de 0,60 m de l'eix de la mitgera a excepció de la planta baixa.

Art. 141 Cossos sortints

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edifici, compliran, en tot cas, el que es disposa en aquest article.

2. Es distingeixen els següents tipus:
   a. Són cossos sortints tancats, els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables.
   b. Són cossos sortints semitancats, els cossos sortints que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals, amb tancament indesmuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques.
   c. Són cossos sortints oberts, les terrasses, els balcons i d'altres de semblants.

3. S'estableix el següent:
   a. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.
   b. Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. Es computaran a efectes de l'ocupació màxima a la planta baixa i en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, a més també a efectes de separacions als límits de parcel·la.

4. En qualsevol tipus d'ordenació són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.

5. S'admeten, amb excepcions o restriccions establertes a les Ordenances aplicables a cada zona, els cossos sortints a partir de la primera planta.

6. S'entén per Pla límit lateral de vol, el Pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest Pla límit de vol se situa a 1,00 m de la paret mitgera.

7. A totes les zones a les quals correspongui el tipus d'ordenació segons alineació a vial, excepte quan en aquestes normes es digui el contrari, regiran les següents prescripcions:
   a. El vol màxim amidat normalment al Pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada de vial i de 10 cm menys que l'amplada de la vorera que li correspon. Si aplicant aquesta regla resultés un vol superior a 0,90 m s'aplicarà aquesta mida com a vol màxim. Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via que recau, amb el límit màxim de 0,90 m.
   b. El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no podrà excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, de 0,90 m.
   c. A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats que ultrapassin la fondària edificable.
   d. Els cossos sortints vénen limitats en llur distància a la mitgera, a través del Pla límit lateral de vol que se situa a 1,00 m d'aquella.
   e. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar la meitat de la longitud de la façana, 1/3 de la longitud ha de mantenir el Pla de façana i la resta podran ser cossos oberts.
   f. En carrers de menys de 8,00 m d'amplada, només s'admeten cossos sortints oberts amb un vol màxim de 45 cm. En carrers de menys de 6 m d'amplada no s'admeten cossos sortints.

g. El vol dels cossos sortints no pot sobresortir d'un Pla vertical que passi per a intersecció de la mitgera amb les façanes anterior i posterior, de l'edificació, i formi amb ella un angle de 45 graus.

Art. 142 Elements sortints

1. Els elements sortints, com els sòcols, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars fixos es limitaran, quan al vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents aplicables a qualsevol tipus d'ordenació:
   a. S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6,00 m d'ample, sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada de vial, d'una dècima part de la voravia, i d'un 0,40 m quan afecti a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,15 m si ocupen més d'aquest cinquè de façana.
   b. S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la voravia, i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys 60 cm amb un màxim de 30 cm.
   c. Els ràfecs podran volar del Pla de façana fins a un màxim de 0,45 m per als carrers de menys de 20 m i fins a un màxim de 0,90 m per als carrers de 20 o més metres.

2. Els elements sortints no permanents, com són les veles, les persianes, els rètols, anuncis i similars no inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes.
   Seran regits per allò que estableixin les Ordenances Reguladores respectives.
   Els elements sortints per a control solar, no computaran per edificabilitat ni ocupació, però hauran de respectar les distàncies a llindars, vials, o volades màximes permeses en cada cas.

Art. 143 Patis de llum

1. En els edificis d'habitatges, els dormitoris i estances interiors no es podran autoritzar si no reben ventilació i il·luminació a través, almenys de celobert. La ventilació d'altres dependències, i les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació. Per a tots els aspectes, sempre serà vinculant l'aplicació del que determini en aquest sentit la legislació vigent d'aplicació en cada data.

2. La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts o patis de ventilació. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene, garantint com a mínim la renovació horària del volum total de l'aire del local. Serà vinculant el que determini en la data de llicencia la legislació vigent en cada matèria i activitat.

3. Quan es projectin ampliacions en alçada, els patis de ventilació o celoberts en la part que s'amplia, hauran de disposar d'una superfície almenys d'un 20% superior a la que els correspondria en el supòsit que la totalitat de l'edifici fos de nova construcció.

Art. 144 Celoberts

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

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors serà de 10 m quadrats.
   La dimensió del celobert interior serà tal que permeti d'inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim de 3,00 m, que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2,00 m.

3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de llurs cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscriptible que diu el número anterior d'aquest article. Les parets dels celoberts mixtos es consideraran com a façanes a tots els efectes.

4. El celobert serà mancomunat quan pertany al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita en el Registre de la Propietat.
   Els patis mancomunats es regiran, quant a la seva forma i dimensions, amb el disposat per als patis interiors mixtos.

5. A efectes d'allò disposat en aquest article sobre celoberts interiors es tindran en compte, a més, les següents regles:
   a. Les llums mínimes entre murs del celobert no es podran reduir amb sortints o altres elements o serveis com són els rentadors.
   b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes des de la més baixa que es necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.
   c. El paviment del celobert estarà, com a màxim, 1,00 m per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar i il·luminar.
   d. Els cels oberts es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia amb una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la del celobert.
   e. Si no es poden disposar dues cares oposades completament lliures, la superfície lateral de ventilació serà com a mínim del 120% de la superfície del celobert.

Art. 145 Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos com els celoberts.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòries dels patis de ventilació serà de 5 m^2 mínim. La dimensió del pati serà tal que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim de 2,00 m, sense cap estrangulament que el limiti. Aquestes determinacions són de rang inferior al que determini la legislació vigent en aquest sentit.

3. Quant als patis de ventilació regiran les següents regles:
   a. No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
   b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície s'amidarà en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida del pati.
   c. El paviment del pati estarà, com a màxim, a 1,00 m per sobre del nivell del sòl de la dependència per ventilar o il·luminar.

4. Els patis de ventilació es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia amb una superfície de ventilació mínima del 20% a la del pati. Si no es poden disposar dues cares oposades completament lliures, la superfície lateral de ventilació serà com a mínim del 120% de la superfície del celobert.

Art. 146 Composició de la façana

1. De forma general s'estableix que totes les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn i compliran les normes estètiques aplicables al paisatge urbà coherent amb la ciutat.

2. De forma particular, les construccions en llocs immediats o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters individuals. Aquestes condicions particulars, es fan extensives als llocs o espais urbans de singular significació per ser espais oberts o de gran perspectiva, definidors de la imatge urbana més rellevant de la ciutat (carrers principals, avingudes, fronts de places i espais lliures, construccions properes als principals equipaments públics, etc.).

3. L'incompliment de les condicions generals i particulars dels apartats anteriors, seran considerats motiu suficient per denegar aquelles llicències que clarament contradiguin aquestes condicions.

4. Els elements tècnics que afectin a la façana sol·licitaran la llicència corresponen i s'integraran en el conjunt de l'edifici.

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES ESPECÍFICS DEL SISTEMA D'ORDENACIÓ PER ALINEACIÓ DE CARRER

Subsecció Primera. Condicions generals dels Paràmetres referits als carrers.

Art. 147 Alineació del carrer o vial

1. Aquesta condició ve determinada en els plànols d'ordenació (e1:1.000).

2. En el tipus d'ordenació regulat en aquesta Secció, l'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer, excepte en els casos de reculada permesa com a condició particular per a cada zona.

3. Les reculades permeses són les que disposen les Normes del POUM en regular el règim de les diferents zones o sectors. Quan les normes permeten reculades, s'hauran de subjectar a allò que disposa l'article corresponent.

4. Quan una parcel·la o part d'ella quedi separada de l'alineació al vial per una altra parcel·la, no serà edificable.

Art. 148 Amplada de vial

1. a) Si les alineacions de viabilitat són les constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en qualsevol tram del vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com amplada de vial.
   b) Si les alineacions de viabilitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o una altra irregularitat, es prendrà com amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals el mínim ample puntual en el tram de què es tracti.
   c) S'entendrà per ample puntual de vial per a un punt d'una alineació de viabilitat la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

2. L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura l'amplada vial serà que en virtut del Pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic, amb aquesta finalitat, se cedeixi i urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Art. 149 Rasant de l'alineació de carrer o vial

Es determina com la intersecció del Pla de l'alienació del carrer o vial amb la vorera definitivament urbanitzada.

Art. 150 Alineació de l'edificació

Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació (El 1: 1.000), per aquelles zones en les que la posició de l'edifici se situa respecte a l'alineació de carrer o vial.

Art. 151 Alçada reguladora referida al carrer

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona, tenint en compte la qualificació de la zona i el grau de consolidació de l'edificació en cada illa.

2. L'alçada s'amida verticalment en el Pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el Pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el Pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana sobre del pis més alt.

3. Els espais sota coberta si no estan vinculats a la planta inferior, només podran ser trasters i/o elements d'ús comunitari. Si són en un edifici d'habitatge plurifamiliar o altre ús admès, tindran en compte els requeriments de l'apartat 4 d'aquest article. En qualsevol cas, compliran, a més, els requisits següents:
   - No podran ser unitat independent i per tant només pot ser habitatge o altre ús si es vinculat a la planta inferior, i així haurà de constar a la declaració d'obra nova formalitzada en escriptura pública i inscrita en el Registre de la Propietat.
   - La coberta no podrà superar en cap punt, els 4 m per sobre de l'últim forjat, real o possible.
   - En el Pla de les façanes, no s'admeten obertures. Aquestes només es podran efectuar si se situen per darrera d'un Pla vertical paral·lel a la façana, i a 1,50 m com a mínim de la mateixa.
   - En el cas de reculada del Pla de façana, no es permet la modificació del Pla de coberta per permetre l'accés als espais exteriors o terrasses.
   - L'alçada interior, a 0,30 m de la línia de façana, per sobre de l'últim forjat, real o possible, i fins a sota del sostre de coberta, no superarà la mida d'1 m.
   - En qualsevol cas, la superfície d'habitatge serà més gran a la planta inferior que a la planta sota coberta, i el nombre d'habitatges resultant no serà superior al que resultaria sense l'existència del sota coberta.

4. Quan es tracti d'habitatges plurifamiliar, serà obligatori destinar a elements comuns de l'edifici, reals o possibles (caixes d'escala i ascensor, comptadors d'aigua, d'instal·lacions d'energia solar, maquinària de calefacció i/o aire condicionat, i similars) un mínim del 20% del terrat o de la planta sota coberta que disposi o pugui disposar d'una alçada lliure mínima d'un metre. Aquesta superfície tindrà accés directe des de l'escala de veïns.
   L'alçada reguladora màxima es correspon amb el nombre de plantes màxim assenyalat en els plànols d'ordenació referits a la zona 2, 2a i 2c segons les dimensions que s'assenyalen al quadre següent:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima	Alçada reguladora màxima
	Carrers >=10 m	Carrers <10 m
1(PB)	5,50 m	3,80 m
2(PB+1PP)	8,50 m	6,80 m
3(PB+2PP)	11,50 m	9,80 m
4(PB+3PP)	14,50 m	12,80 m

   Pel que fa a la zona 2b que sempre serà en carrers d'amplada major o igual a 10,00 m:

   Opció sense entresol:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
1(PB)	5,50 m
2(PB+1PP)	8,50 m
3(PB+2PP)	11,50 m
4(PB+3PP)	14,50 m

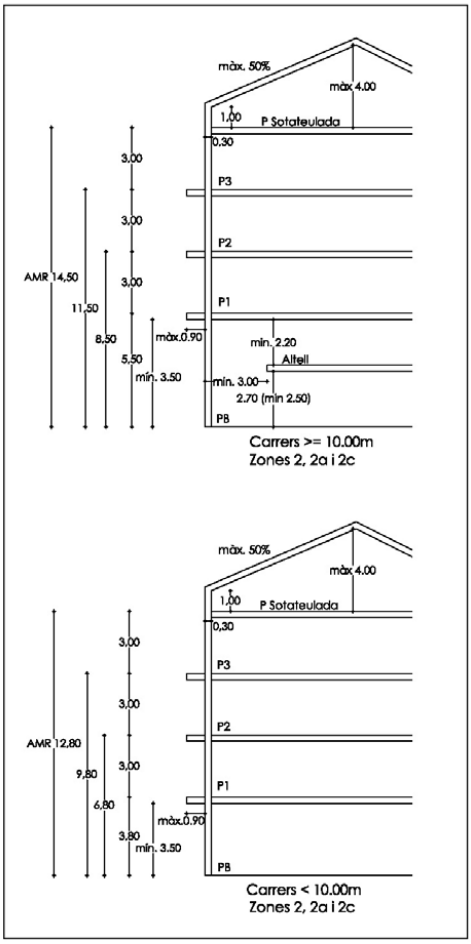
Opció amb entresol:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
1 (PB+Entresol)	6,50 m
2 (PB+Entresòl+1PP)	9,50 m
3 (PB+Entresòl+2PP)	12,50 m
4 (PB+Entresòl+3PP)	15,50 m

Pel que fa a les zones 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10 i 11 les alçades seran les assenyalades la normativa específica de cada zona.
Els edificis amb més plantes permeses incrementaran l'alçada reguladora màxima en tres metres més per cada planta. Les alçades anteriors es consideren generals per a les zones, excepte en les zones industrials que s'estableix en la zona concreta.

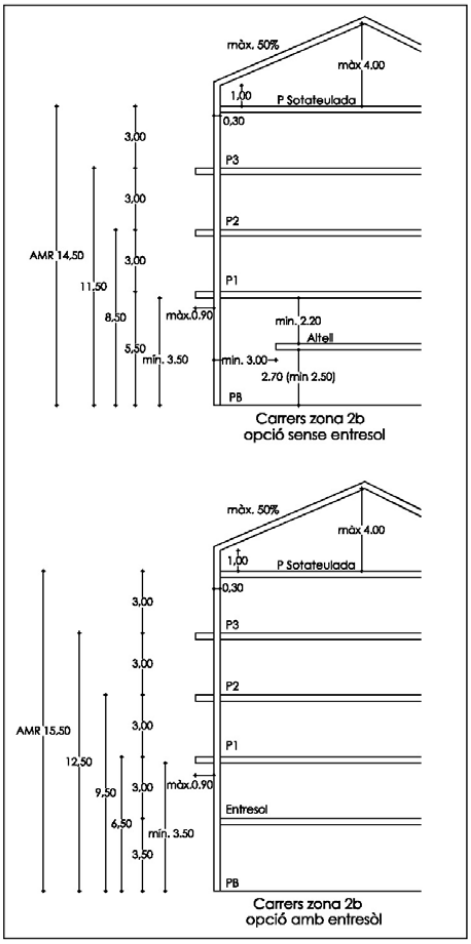
5. En els edificis de tipus industrial amb coberta inclinada, l'alçada màxima es mesurarà incloent la coberta de l'edifici.

GRÀFIC ALÇADES MÀXIMES



6.

GRÀFIC ALÇADES MÀXIMES



Art. 152 Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer
El punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer s'aplicarà a partir de la cota topogràfica de la rasant de l'alineació de vial o carrer. Si les normes específiques de cada zona no estableixen altres regles, se seguiran les següents:

1. Edificis amb front a un sol carrer:

a) Si la rasant del carrer presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu punt de cota menor o igual a 1,20 m l'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si la diferència de nivell és més d'1,20 m l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 1,20 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia es situï a més de 3,00 m per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin per a que això no passi. A cada un dels trams de l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

2.Edificis amb front a dos o més carrers que facin cantonada o xamfrà:

a) Si l'alçada fos la mateixa de cada cara del vial, s'aplicaran les condicions de l'apartat anterior però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podrien córrer pels carrers adjacents més estrets fins a la intersecció sobre l'alineació del vial de menor amplada de la prolongació de la línia límit de profunditat edificable, corresponent al carrer de més amplada. A partir d'aquell punt, s'aplicarà a la resta de la façana l'alçada pertinent a l'amplada de vial a què correspon, com si aquesta resta constituís unitat d'edificació independent.

c) En els casos d'illes totalment edificables, les alçades reguladores més altes es podran portar pel carrer més estret fins a una longitud equivalent al doble de l'ample d'aquest carrer més estret, amb un màxim de 20 m.

3. Edificis amb front a dos o més carrers que no facin cantonada o xamfrà.

Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà i l'edificació dels quals a cada cara sigui separada de l'altra per l'espaí lliure interior d'illa es regularan, quant a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

4. Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior.

a) L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial a què doni cada edificació.

Aquesta alçada s'aplicarà fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la façana oposada. Si l'illa no arriba en cap punt a una fondària de 20 m amidada per la suma de les distàncies des del lloc geomètric citat a les alineacions de les façanes oposades, l'alçada reguladora màxima serà uniforme per a tot el sector d'illa considerat, i igual a la mitjana per excés de les corresponents als vials.

b) Els casos particulars a què donin lloc alineacions molt irregulars es resoldran per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors.

5. Edificis amb façana a places

Les alçades reguladores màximes determinaran, en aquest cas, tenint en compte la més gran de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi aflueixin. Les dimensions de la plaça no justificaran una alçada superior.

Per a la determinació de l'alçada en casos d'edificació amb façana a places no es tindrà en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui més gran que la dimensió mínima de la plaça. Els encreuaments de vies i els xamfrans no tindran consideració de places.

6. Edificis amb façana a parcs, jardins, equipaments i dotacions. En aquests casos, l'alçada reguladora màxima serà la més alta de les corresponents a les dues façanes de la mateixa illa, contigües a aquella de la qual es tracta.

7. Carrers que incorporen altres sistemes generals o bàsics

Quan el solar, a través del vial, doni a un sòl destinat a d'altres sistemes, com línies de transport d'energia o de gas, llits de riu o d'altres, en cap cas edificables, l'alçada reguladora serà la corresponent a una amplada de vial equivalent al doble del vial en què recau el solar. Les amplades més grans per l'existència d'aquests

sistemes, o d'altres vials a l'altre cantó, no es tindran en compte mai a efectes de càlcul de l'alçada reguladora.

Art. 153 Nombre de plantes referit al carrer

1. El nombre de plantes màxim s'estableix per a cada zona en els plànols d'ordenació.
2. L'esgotament del nombre de plantes màxim permès que s'assenyala en els plànols d'ordenació està condicionat per l'amplada de la parcel·lació actual de forma que en parcel·les amb front menor a 6,00 m, el nombre màxim de plantes es PB + 2PP.
   S'eximirà de l'anterior condició aquelles parcel·les que estiguin en alguna de les següents situacions:
   a. Les parcel·les situades entre dos edificacions que tinguin, les dues, una alçada mínima de planta baixa i tres plantes pis.
   b. Les parcel·les que tinguin alguna de les parcel·les veïnes ja edificada, podran ajustar la seva alçada fins l'alçada d'aquesta construcció amb una planta més i sense sobrepassar l'alçada màxima permesa pel POUM.
   c. En qualsevol cas i sempre que no es superi l'alçada màxima es permetran aquelles edificacions que tapin mitgeres existents, tractant la possible nova mitgera amb acabats materials de la qualitat d'una façana.

Art. 154 Planta baixa referida al carrer

1. La planta baixa és la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible. En el tipus d'ordenació segons alineació de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual estigui situat entre 1,00 m per sobre i 1,00 m per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la. En els casos en què, a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que es situï dintre dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel·la la posició inferior, per aquest mateix tipus d'ordenació; en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el punt mitjà de l'illa.

2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,50 m.

3. L'alçada mínima del sostre de la planta baixa sobre la cota de referència de l'alçada reguladora en l'edificació segons alineació a vial, als efectes de possibilitar i regular els cossos sortints, serà de 3,50 m.

4. Serà preceptiu el compliment dels articles 134, 134A i 134B de la present normativa

Art. 155 Front principal i front secundari

En les edificacions amb front principal i front secundari, la condició que defineix la coberta inclinada sols s'aplicarà sobre el front principal, excepte en les parcel·les amb front principal superior a 9,00 m.

Art. 156 Construccions per damunt de l'alçada reguladora

1. Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten:
   a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior o igual a la màxima permesa d'acord amb la zona que li correspon, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes principal i posterior a una alçada no superior a la reguladora màxima i un vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Per sobre del Pla de coberta es prohibeixen les mansardes.
   b) Les cambres d'aire i element; de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de 50 cm.
   c) Les baranes anterior i posterior i les dels patís interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir l'1,80 m.
   d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà passar d'1,80 m. Amb suplements lleugers, vegetals o translúcids.
   e) Els elements tècnics de les instal·lacions, que en els tres primers metres a partir de la façana a carrer, hauran de quedar sota les pendents de coberta.
   f) S'autoritza un element horitzontal de remat, sobre el darrer forjat real o possible, amb un cantell màxim de 0,30 m, i un ample màxim de 0,50 m, coincidint el seu parament exterior amb el Pla de façana.
   g) Els elements tècnics admesos de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, etc. En els elements que creen volum s'han d'endarrerir 3 m de l'alineació de façana i de l'espai lliure interior,
   h) Barbacoes, enretirades com a mínim 2,00 m dels plans de façana a carrer i espai lliure interior.
   i) El badalot de l'escala, amb ocupació en planta que no superi la de la pròpia escala, enretirar 3 m de les alineacions a carrer i a espai lliure interior d'illa.
   j) Els elements decoratius.

2. Aquest paràmetre podrà tenir la consideració de paràmetre complementari de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, si així s'especifica en la zona corresponent. La consideració de paràmetre complementari obligarà al compliment del mateix amb una tolerància màxima d'1,00 m respecte la cota de l'alçada reguladora mesurada des del carrer.

Subsecció segona. Condicions generals dels paràmetres referits a l'illa

Art. 157 Fondària edificable

1. La fondària edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació; es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.

2. Cal tenir també en compte els següents aspectes:
   a. La profunditat edificable de cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints.
   b. Les porcions de parcel·les que excedeixin de la profunditat edificable formaran part de l'espai lliure interior d'illa. No seran edificables per sobre la planta baixa encara que els correspongués per una altra alineació de viabilitat. La mateixa consideració tindran i se subjectaran a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixin la profunditat edificable i el límit de l'espai lliure interior d'illa.
   El solar que no assoleixi la profunditat edificable no es podrà construir si la seva profunditat mitjana és inferior a 8,00 m.
   c. La profunditat edificable no vindrà modificada per l'existència de passatges ni per la inclusió a l'espai lliure interior d'illa o en algunes de les parcel·les, amb cara a la via pública, de sòl públic destinat a jardí, parc, dotacions, equipaments o verd privat protegit.

3. Quan per la separació entre façanes interiors de les edificacions sigui inferior a 8 metres, no s'admetrà la construcció de cossos sortints a l'espai interior d'illa, ni tant sols els oberts.

4. En les illes que per raó de les seves dimensions i configuració, l'ampliació de la fondària edificable mínima dóna lloc a patis interiors d'illa en els que no sigui possible inscriure un cercle de 6metres de diàmetre, l'edificabilitat de l'illa és total.

Art. 158 Pati d'illa

1. L'edificació a l'espai lliure interior d'illa, quan sigui permesa, només podrà entendre's referit a la rasant del carrer, fins a la profunditat que fixen els plànols (E/1:1.000).

2. Sobre l'alçada admesa en l'espai lliure interior solament s'admetran els elements de separació de propietats, amb una elevació màxima de 2,50 m si es realitzen amb reixes o similars, o 1,80 m si es realitzen amb elements opacs, i lluernaris per il·luminació o ventilació de la planta baixa, la superfície dels quals no excedeixi del 10% d'aquella, ni 2,00 m d'alçada.

SECCIÓ CINQUENA. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES ESPECÍFICS DEL SISTEMA D'ORDENACIÓ PER EDIFICACIÓ AÏLLADA

Subsecció primera. Condicions generals dels paràmetres referits a la parcel·la

Art. 159 Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de la parcel·la a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les establertes en cada cas en aquestes Normes Urbanístiques.
   Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints.
   Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies regalades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints. A certes zones es determinen valors mínims absoluts.
   La separació entre dos cossos d'edificació independents situats dins una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propera que estan construïts i que siguin més alts. També s'establiran valors mínims a aquestes separacions en algunes zones.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de rampa per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

Art. 160 Adaptació topogràfica del terreny

Les plataformes de anivellació de terrenys possibles en les zones edificables amb la tipologia aïllada, destinada a usos residencials o terciari, s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà d'1,50 m per sobre o per sota d'aquell respecte a aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.
b. Excepcionalment i únicament en els límits de la parcel·la amb els vials, es podran admetre adaptacions topogràfiques 3,00 m per sobre o per sota de la cota en el límit quan en aquesta zona es materialitzin els moviments de terres previs que ocasionaren la urbanització dels carrers.
c. Les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació d'una parcel·la, complirà amb la condició addicional de què quedin incloses en un talús ideal de pendent 1/3 (alçada/base) mesurats des d'1,50 m per sobre de la cota topogràfica inferior del terreny natural. Si no pot complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.

Subsecció segona. Condicions generals dels paràmetres referits a l'edificació

Art. 161 Posició de l'edificació

1. El volum edificable permès en cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints i d'elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona, en una o més edificacions principals i destinar part de volum a edificacions auxiliars.

2. Quan en la regulació de la zona es fixen, en funció de la mida de la parcel·la, límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents, resultants de les possibles distribucions de l'edificació de cada parcel·la, s'haurà de respectar, encara que això comporti que no es pugui aprofitar el sostre màxim possible segons l'índex d'edificabilitat.

Art. 162 Alçada màxima i nombre de plantes

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.
   En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més de 60 cm en relació amb la cota natural del terreny.
   Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de planta baixa o part de planta baixa.

2. Per damunt l'alçada màxima només es permetrà:
   a. La coberta definitiva de l'edifici, de pendent no limitada i l'arrencada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paràmetres exteriors de les façanes principal i posterior, situades a alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades.
   b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.
   c. Les baranes amb una alçada màxima d'1,80 m.
   d. Els elements tècnics de l'edificació i les instal·lacions.

Art. 163 Planta baixa

L'alçada lliure mínima de la planta baixa en edificació aïllada serà de 2,50 m.

Art. 164 Cossos sortints

En aquest tipus d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els tancats i els oberts.

SECCIÓ SISENA. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES ESPECÍFICS DEL SISTEMA D'ORDENACIÓ PER VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Subsecció primera. Condicions generals dels paràmetres referits a la parcel·la

Art. 165 Separacions mínimes

1. Els paràmetres que regulen la localització relativa a les edificacions són els següents:
   a. Separacions mínimes entre edificacions.
   b. Separacions mínimes de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.

   El règim d'aquests paràmetres és l'establert en aquest article completat per les determinacions que en el seu cas puguin establir el Pla parcial, Pla especial o Pla de millora.
2. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació pretenen la preservació de la intimitat i l'assegurament de les condicions d'il·luminació i asoleiament.

   A aquests efectes la distància mínima entre dos edificis propers serà de 6,00 m.

Subsecció segona. Condicions generals dels Paràmetres referits a l'edificació

Art. 166 Posició de l'edificació

1. L'ordenació de la forma de l'edificació es realitzarà al planejament de desenvolupament, segons el cas, mitjançant una de les següents modalitats:
   a. A través de la fixació de:
   b. • Alineacions d'edificació
      • Cotes de referència de la planta baixa
      • Alçada màxima i nombre de límit de plantes
   c. A través de la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.

2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada respecte a un dels models establerts a l'apartat anterior, delimita les unitats d'edificació independent i les parets que caldrà construir en règim de mitgeres.

3. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu d'ordenació, precisa o flexible, de la forma de l'edificació són els següents:
   a. L'alineació de l'edificació.
   b. Les cotes de referència de la planta baixa.
   c. L'alçada mínima.
   d. El nombre màxim de plantes.
   e. El perfil regulador.

4. La col·locació relativa a les edificacions es regula mitjançant els següents paràmetres:
   a. Separació mínima entre edificacions.
   b. Separació mínima de l'edificació als límits de la zona i als eixos del vial.

5. L'ordenació de la forma de l'edificació podrà adoptar una de les següents modalitats:
   a. Configuració unívoca o precisa: Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:
      • Alineació d'edificació.
      • Alçada màxima.
      • Nombre màxim de plantes.
   b. Configuració flexible o variable: Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:
      • Perímetre regulador.
      • Perfil regulador.

6. La cota de referència de la planta baixa és un paràmetre comú a les modalitats unívoca o precisa i flexible o variable.

Art. 167 Cota de referència de la planta baixa

1. El planejament de desenvolupament, segons la qualificació del sòl, completarà les determinacions o previsions del POUM, en tot allò que calgués per a completar l'ordenació continguda en aquest Pla, amb les següents prescripcions:
   a. Regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.

b. Cotes de referència dels plans d'anivellament i terrassa en què se sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans d'anivellament i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquest Pla, les anivellacions o rasants de les vies, places i altres espais lliures.
Com a Pla d'anivellació es podrà adoptar la cota natural del terreny si per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

2. No podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici, sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació.

3. Les cotes fixades al planejament s'hauran de respectar. Encara que podran augmentar o disminuir, sense ultrapassar 1,00 metre quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o un reajustament, dintre d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica urbanística aconselli aquesta variació.

Art. 168 Paràmetres en la configuració unívoca
En aquesta modalitat de l'ordenació de la forma d'edificació s'hauran de tenir en compte les següents regles:
1. Alineació d'edificació. Són alineacions d'edificació les precisades al planejament que determinen els límits de la planta baixa.

2. Alçada màxima i nombre de plantes:
   a. L'alçada màxima de l'edificació es comptarà a partir de les cotes de referència de la planta baixa.
   b. Les alçades màximes i el nombre límit de plantes, en cada zona, són les fixades en el planejament.
   c. Per sobre l'alçada màxima només es permetrà:
      - La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 40%, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol màxim de les quals no superi el de les volades.
      - Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.
      - Les baranes fins a una alçada d'1,80 m.
      - Els elements tècnics de les instal·lacions.
      - Els coronaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

Art. 169 Paràmetres en la configuració flexible: En aquesta modalitat de l'ordenació de la forma d'edificació s'hauran de tenir en compte les següents regles
1. Els paràmetres específics d'aquesta configuració de l'ordenació de l'edificació són el perímetre i el perfil regulador.

2. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les possibles figures poligonals definides en el planejament per determinar la posició de l'edificació. Totes les plantes i vols hauran d'ésser compresos dins aquesta figura poligonal.
L'ocupació de l'edificació en planta baixa no podrà ésser superior al 80% de la superfície continguda dins cada perímetre regulador.

3. S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar el màxim envoltant de volum dins del qual es pugui inscriure el volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació.
   Quan es pretén que l'envoltant vingui limitat superiorment per un Pla horitzontal, bastarà limitar l'alçada d'aquest Pla. Quan el límit superior esmentat tingui una altra forma constant per a qualsevol secció normal a un eix de la planta serà suficient la fixació del perfil del límit esmentat. En els altres casos el planejament adoptarà els mitjans de representació oportuns per a la clara fixació de les limitacions esmentades.
   A les zones per a les quals la Normativa indiqui alçada màxima, l'envoltant del volum màxim no podrà ultrapassar-la.

Art. 170 Planta baixa
L'alçada lliure mínima de la planta baixa en edificacions segons composició de volums serà de 2,50 m.

Art. 171 Cossos sortints
Els cossos sortints, tancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,50 m es reduirà el vol màxim a aquesta.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS

Art. 172 Definicions generals

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi i el consum.

2. La classificació general d'activitats serà la establerta per la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques de l'any 1993 (CCAE -93). La concreció de cadascuna de les activitats adscrites per cada ús es poden determinar en una ordenança específica.

3. Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent (Llei 3 /1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i el Decret 136 /1998, de 18 de maig, que aprova el seu Reglament).

4. S'entén per instal·lació aquell conjunt d'edificis, d'equipaments, de maquinària i d'infraestructures de què es compon un establiment o centre on s'exerceix una o diverses activitats.

Art. 173 Zonificació i usos

En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació i a la definició establerta en aquest capítol.

Art. 174 Classificació dels usos

A efectes d'aquest POUM i del seu posterior desenvolupament, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

a. Segons la seva funció urbanística. El Pla, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals i específics.
b. Segons la permissibilitat: El Pla, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a dominants, compatibles, no compatibles i complementaris.
c. Segons el domini. El Pla, segons aquest criteri diferencia entre els usos públics, privats i col·lectius.
d. Segons el seu caràcter provisional o disconforme.

Art. 175 Classificació dels usos segons la seva funció urbanística: usos globals

1. Els usos globals són els que el POUM estableix genèricament per a determinats àmbits i sectors de desenvolupament de les seves determinacions i pels sistemes en les diferents categories de sòl.

2. Als efectes de definir l'ús o usos dominants en un determinat espai, els usos específics s'agrupen en els següents usos globals.
   1) Ús residencial
   2) Ús terciari
   3) Ús industrial
   4) Ús rural
   5) Ús de comunicacions

6) Ús d'equipaments comunitaris i serveis tècnics
7) Ús d'espais lliures

3. El present POUM defineix els usos globals de la forma següent:
   1. Ús residencial
      És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.
      Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús global residencial els usos específics d'habitatge, unifamiliar i plurifamiliar, i de residència.

   2. Ús terciari
      Comprèn les activitats de tipus comercial que consisteix a posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.
      Es considera activitat de serveis la què consisteix a la prestació de serveis
      Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins l'ús global terciari els usos específics de comerç, oficines i serveis, residencial hoteler, residencial especial, restauració, recreatiu, estació de servei i aparcament. (classificació segons article 176).

   3. Ús industrial
      Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.
      Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.
      Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús global industrial els usos específics de magatzem, industrial i logístic.

   4. Ús rural
      Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament sostenible dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc. incloses les petites explotacions de caràcter familiar i artesà d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.
      Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins l'ús global rural els usos específic agrícola, ramader, forestal i ecològic paisatgístic.

   5. Ús de comunicacions
      Comprèn les activitats i instal·lacions destinades al transport de les persones i mercaderies que conformen la xarxa de comunicacions del territori i articulen la mobilitat del municipi. Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins l'ús global d'infraestructura de comunicació l'ús específic de serveis viaris.

   6. Ús d'equipaments comunitaris
      Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.
      Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús global d'equipament els

usos específics següents: educatiu, sanitari, assistencial, esportiu, cultural, associatiu, administratiu, religiós, cementiri.
També comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i de serveis relacionats amb el transport rodat. S'inclouen dins l'ús global de Equipaments els usos específics següents: serveis tècnics i mediambientals i serveis urbans.

7. Ús d'espais lliures
Comprèn el conjunt d'espais no edificats protegits o aquells altres parcialment edificats destinats a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans, així com les del gaudi del paisatge a desenvolupar en els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental, de lleure, pedagògica, entre d'altres. Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús global d'espais lliures l'ús específic del lleure.

Art. 176 Classificació dels usos segons la seva funció urbanística: usos específics

1. Els usos específics són els que el POUM estableix detalladament per a les zones i sistemes en les diferents categories de sòl.

2. Als efectes de regular la seva implantació, el Pla defineix i determina els usos específics següents:
   1- Unihabitatge
   2- Plurihabitatge
   3- Habitatge rural
   4- Residencial
   5- Comerç
   6- Oficines i serveis
   7- Restauració
   8- Recreatiu
   9- Industrial
   10-Magatzem
   11-Logístic
   12-Serveis tècnics i mediambientals
   13-Tallers de reparació de vehicles
   14-Estació de servei
   15-Aparcament
   16-Serveis viaris
   17-Educatiu
   18-Sanitari assistencial
   19-Esportiu
   20-Cultural
   21-Associatiu
   22-Administratiu
   23-Religiós.
   24-Cementiri
   25-Serveis urbans

3. El present POUM defineix els usos específics de la forma següent:
   1) Unihabitatge
   Es defineix com edifici que està destinat a ser habitat per persones situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat (habitatge unifamiliar aïllat) o agrupat

horitzontalment amb un altre habitatge (habitatge unifamiliar adossat, aparellat o arrenglerat), amb accés exclusiu i independent.

2) Plurihabitatge

Es defineix com edifici que està destinat a ser habitat per persones que conté més d'un habitatge amb accés i elements comuns.

3) Habitatge rural

És aquell habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat o vinculat a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, que tingui relació amb la naturalesa i destinació de la finca sempre que s'ajusti als plans i normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

4) Residencial

Es l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris. Les presents Normes inclouen en l'ús de residència les residències especials, les diferents fórmules de residencial mòbil, el turisme rural en masies i l'ús hoteler.

4.a). Residencial especial

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitats de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, residències d'estudiants, religioses, etc.

4.b). Residencial mòbil

Comprèn aquelles fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de "rulots" o similars dins d'aquest ús.

4.c). Turisme rural

Comprèn els allotjaments col·lectius destinats exclusivament a l'ús genèric de residència en habitatges rurals.

4.d) Hoteler

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent com poden ser els hotels, motels, pensions, apart hotels i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

5) Comerç

Als efectes que estableix la Llei 18/2005, del 27 de desembre, d'equipaments comercials, són establiments comercials els locals i instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que son a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En queden exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.

Els establiments comercials poden ser individuals, o col·lectius quan s'integra un conjunt d'establiments, connectats o no entre si, en els que es duen a terme les activitats respectives d'una manera empresarialment independent.

Són establiments comercials de caràcter col·lectiu:

- El centre comercial, quan els establiments es troben en un mateix edifici o en dos o més que estan comunicats.

- El recinte comercial, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai. S'entén que es troben en una mateix espai si es produeix qualsevol de les circumstàncies següents:
  1. Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o dels clients.
  2. Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients.
  3. Serveis comuns per als comerciants o els clients.
  4. Denominació o imatge comuna del recinte.

No són recintes comercials els conjunts d'establiments situats en locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges o oficines, sempre que estiguin situats dins la trama urbana consolidada.

La concentració comercial, quan fora de la trama urbana consolidada concorren dos o més establiments dedicats al comerç detallista en una distància inferior a 300 m l'un de l'altre. No computen a l'efecte del càlcul d'aquesta distància les superfícies comercials situades en els baixos d'edificis residencials plurifamiliars, sempre que no incloguin cap gran establiment comercial considerat individualment. El concepte de concentració comercial s'ha d'entendre en els termes següents:

1. La distància entre dos establiments es mesura des de qualsevol punt de l'establiment, inclosos els serveis i aparcaments, fins a qualsevol punt de l'altre.

2. S'entén que hi ha concentració comercial, encara que la distància entre edificis dedicats al comerç detallista sigui superior a 300 m, si en l'espai que els separa es desenvolupen altres activitats comercials no detallistes, de serveis o lúdiques, promogudes conjuntament o que conformen un àrea d'atracció. En aquest cas, la distància màxima per a considerar que un establiment es troba dins una concentració comercial és de 500 m.

En tot cas, el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials ha de fer una relació de les concentracions comercials identificades i ha de desenvolupar els criteris per a mesurar les distàncies d'aquest article.

Les diverses tipologies d'establiments comercials es fixaran d'acord amb la Llei 18/2005 d'equipaments comercials.

5.a) Establiments comercials mitjans

Comprèn els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 500 m^2 en municipis fins a 10.000 habitants.

5.b) Gran establiment comercial

Comprèn els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 m^2 en municipis fins a 10.000 habitants.

En qualsevol cas, resten subjectes a dimensionament en el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials els establiments mitjans del sector alimentari, els establiments amb una superfície de venda igual o superior a 1.000 m^2 dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, d'articles i complements esportius, d'equipament de la persona i de lleure i cultura.

Els establiments comercials individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i

també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venta superior a 2.500 m^2. En el supòsit que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 m^2 de superfície de venta, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si supera els 5.000 m^2 de superfície de venda.

Les implantacions comercials que no respectin a cap de les categories d'establiments comercials descrites, es consideren establiments comercials petits.
S'entén com a superfície de venda els espais en els que s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels que poden transitar els clients, i els espaies en els que s'efectuen els actes habituals per vendre i cobrar, així com la superfície destinada a prestar serveis relatius als productes adquirits. S'han d'establir per reglament les superfícies incloses i excloses del concepte de superfície de venda.

6) Oficines i serveis
Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.
En aquest sentit, comprèn les institucions financeres o les bancàries i 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.
Comprèn també els serveis culturals i associatius, d'ensenyament, sanitaris i assistencials, esportius, administratius, religiosos, així com els locals i instal·lacions destinades a la prestació d'altres serveis públics que no formin part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

7) Restauració
Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, Frankfurt, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.
En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries o similars estaran adscrits a ús recreatiu.

8) Recreatiu
Comprèn els serveis relacionats 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.
Inclou els locals com discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries, sales de festes, bingos, cafès teatres, salons recreatius, esportius i similars.

9) Industrial
Comprèn les activitats manufacturades, les d'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, les d'envasat i embalatge així com les d'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats, així com els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que, per a les seves especials característiques puguin

ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns.
Dintre la regulació general de l'ús industrial, el POUM estableix la següent diferenciació:

9.a) Indústria tipus I
Comprèn aquells tallers, indústries i establiments compatibles amb l'habitatge, de caràcter individual o familiar, que no produeixen efectes molestos sobre l'habitatge i l'entorn, que compleixen tots els paràmetres per ésser considerades les activitats que en ells es desenvolupen com innòcues d'acord amb la corresponent Ordenança Municipal reguladora de les activitats.

9.b) Indústria tipus II
Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos greus sobre l'entorn.
Es caracteritza per tenir una potència mecànica inferior a 20 kW. en el seu entorn conjunt i qualsevol de les màquines per separat no tindran una potencia superior a 5 kW.

9.c) Indústria tipus III
Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos sobre l'entorn.
Comprèn, en general, la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.
Els tallers de reparació de vehicles, ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.
9.d) Indústria tipus IV
Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

10) Magatzem
Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes, on no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió d'aquests, amb exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i sense servei de venda directa.
Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial o comercial contigua, es considerarà tot el conjunt com integrat a l'activitat principal.

11) Logístic
Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i a les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat.
S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament, serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (recaders i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada).

12) Serveis tècnics i mediambiental
Comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic.
Inclou també les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació mediambiental.

13) Tallers de reparació de vehicles
Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.
No inclouen els tallers de planxisteria o pintura que tindran la consideració d'indústria de tercera categoria.

14) Estació de servei
Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

a. Tres aparells sortidors pel subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
b. Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire.
c. Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, i tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionats amb la pròpia instal·lació).

15) Aparcament
És el destinat a l'estacionament i guàrdia de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.
Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

16) Servei viari
Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.
S'inclouen també aquells 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.

17) Educatiu
Comprèn les activitats destinades a l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

18) Sanitari assistencial
Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts: hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiment similars; les residències per guarda i custòdia dels animals no s'inclouen en aquest ús.

També comprèn els serveis destinats a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que, en general, no estan incloses en altres usos: inclou els allotjaments comunitaris com residències, asils, llars de vells, etc. així, com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, centres d'orientació i diagnòstic, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

19 Esportiu
Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squasch, piscines i similars.

20) Cultural
Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

21) Associatiu
Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

22) Administratiu
Comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública.

23) Religiós
Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

24) Cementiri
Comprèn l'ús de cementiri.

25) Serveis urbans
Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc.). Els serveis funeraris s'inclouen en aquest ús, sempre que compleixin les condicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent.

Art. 177 Ús del subsòl

a) Regulació del subsòl

Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes de transformació o utilització del subsòl, per a construcció d'obres, enderrocs de les existents o instal·lacions de serveis en el mateix.

b) Interès públic del subsòl

Per tal de garantir la prestació del serveis públics o d'interès públic, mitjançant la instal·lació de les infraestructures i xarxes de serveis necessàries per a tal fi, la utilització i aprofitament privat del subsòl quedarà supeditat a la esmentada prestació de serveis que tindrà la consideració d'interès públic.

La presentació dels serveis públics, infraestructures i xarxes de serveis, es produirà sempre que sigui possible en el subsòl situat sota terreny públics del sistema viari i sistema d'espais lliures.
La prestació de serveis públics, o d'interès públic dins l'àmbit de les zones d'aprofitament privat, comportarà la creació de les servituds administratives corresponents, sempre que aquest sigui compatible amb l'aprofitament urbanístic del subsòl privat, tal com es regula en l'article següent:
Per sota la fondària màxima fixada per a l'aprofitament privat en les diferents zones, la prestació de serveis públics mitjançant la instal·lació d'infraestructures i xarxes de serveis, no comportarà pèrdua de l'aprofitament urbanístic de les finques situades en la seva vertical, sempre que es garanteixi la preservació dels riscos naturals, geològics o d'altres en la seva construcció.
La prestació de serveis públics o d'interès públic en el subsòl, comportarà la necessitat de procedir a l'expropiació total o parcial de les finques afectades, quan no siguin compatibles amb l'ús i aprofitament urbanístic d'aquestes, i no sigui possible la constitució de servituds.

c) Aprofitament urbanístic del subsòl

Les autoritzacions i llicències per a l'aprofitament urbanístic del subsòl, en les zones d'aprofitament privat, s'ajustaran a l'establert dins cada zona. Per regla general s'admet l'ocupació del subsòl fins un percentatge del 50% més, de l'ocupació admesa per a l'edificació sobre rasant, sense poder ocupar mai espais públics per a usos privats. En les zones del nucli antic i eixample, s'admet l'ocupació del subsòl fins a 100 % de la parcel·la.

Aquest ús i aprofitament del subsòl per a l'aprofitament privat, es podrà exercir fins a la fondària màxima que es fixa a continuació, mesurada des de la cota de planta baixa de l'edificació.

Per a les zones de Nucli antic fins a una profunditat de 6,00 m. Per a les zones d'Eixample fins una profunditat de 9,50 m.

En les àrees qualificades com espais lliures o zona verda, es podrà aprofitar el subsòl per aparcament o qualsevol altre servei o equipament públic que no sigui incompatible amb l'ús principal.

En aquestes àrees d'espais lliures, i en les àrees destinades a equipaments, es podrà ocupar fins el 100% de la finca en el subsòl, i fins una fondària màxima de 9,5 m, i destinar-se al mateix ús principal o a complementaris del mateix.

Art. 178 Classificació dels usos segons la permissibilitat

1. D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos s'estableix la següent classificació:

   1) Usos dominants: són aquells usos, generals o específics, que caracteritzen una zona, subzona o sistema o, en el seu cas, un determinat sector i que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
   2) Usos compatibles: són els altres usos, generals o específics, admesos a la zona, subzona, sistema o sector, per no ser contradictoris amb l'ús o usos dominants i que es mantenen en una proporció minoritària. En determinats casos, la implantació dels usos compatibles pot estar limitada per una sèrie de condicionants.
   3) Usos incompatibles: són els usos, generals o específics, que es prohibeixen explícitament en una zona, subzona, sistema o sector per ser contradictoris amb l'ús dominant.
   4) Usos complementaris: són aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de la existència dels usos principals i dels compatibles, als quals complementen mantenint-se en una proporció minoritària.

2. Aquest POUM fixa, com a obligatori, l'ús complementari de l'aparcament, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

3. En cap cas es podran admetre com a usos complementaris els següents: habitatge plurifamiliar, comerç gran, residencial, recreatiu, industrial tipus III i IV i estació de servei.

Art. 179 Classificació dels usos segons el domini

D'acord amb la titularitat dels usos s'estableix la següent classificació:

1) Usos públics: Són aquells usos referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els bens de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

2) Usos privats: Són aquells usos que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos com a usos col·lectius ni comunitaris.

3) Usos col·lectius: Són aquells usos privats destinats a un col·lectiu públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

Art. 180 Classificació dels usos segons el seu caràcter provisional o disconforme

1.Usos provisionals: Es consideren usos provisionals aquells que s'estableixen de forma temporal, i no precisin instal·lacions o obres fixes i no dificultin l'execució del Pla, sempre que no estiguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament.

D'acord amb el que preveu l'article 53.3 del TRLU només poden ésser admesos com a usos provisionals, l'emmagatzematge o el dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles, la prestació de serveis particulars als ciutadans, les activitats del sector primari, les activitats comercials relacionades amb el sector esmentat i les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

Els usos i obres s'hauran de cessar o demolir sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

2. Usos fora d'ordenació: Als usos existents abans de l'aprovació inicial del Pla general i que hi resultin disconformes els serà d'aplicació allò que prevegi la legislació urbanística vigent i les disposicions especials d'aquestes Normes.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DELS USOS I LES ACTIVITATS

Art. 181 Definició d'activitat classificada

1. El sistema municipal d'intervenció administrativa en les activitats i instal·lacions que es desenvolupin o realitzin en el terme municipal, serà regulat d'acord la Llei 3/1998 i, en el seu cas, a través de les corresponents Ordenances Municipals.

2. A tal efecte, s'entén per activitat classificada l'exercici o explotació d'una indústria, taller, establiment, granja, instal·lació, magatzem o qualsevol altra actuació pública o privada que afecti al medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.

Art. 182 Regulació específica dels usos i les activitats

Els usos i activitats s'ajustaran a les determinacions dels tres nivells de regulació següents:

1. Les que s'estableixen per a cada zona (usos compatibles i admesos i usos prohibits).

2. Les que s'estableixen per a la situació relativa respecte altres usos.

3. Les que s'estableixin en relació amb el nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn (d'acord amb l'ordenança de "Regulació de la incidència sobre l'entorn de les activitats").

4. "L'ordenança de regulació de l'incidència sobre la regulació de les activitats" s'ajustarà a la legislació sectorial vigent en matèria de contaminació acústica, contaminació atmosfèrica, contaminació lluminosa, contaminació electromagnètica i gestió de residus.

Art. 183 Situacions relatives de les activitats

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

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

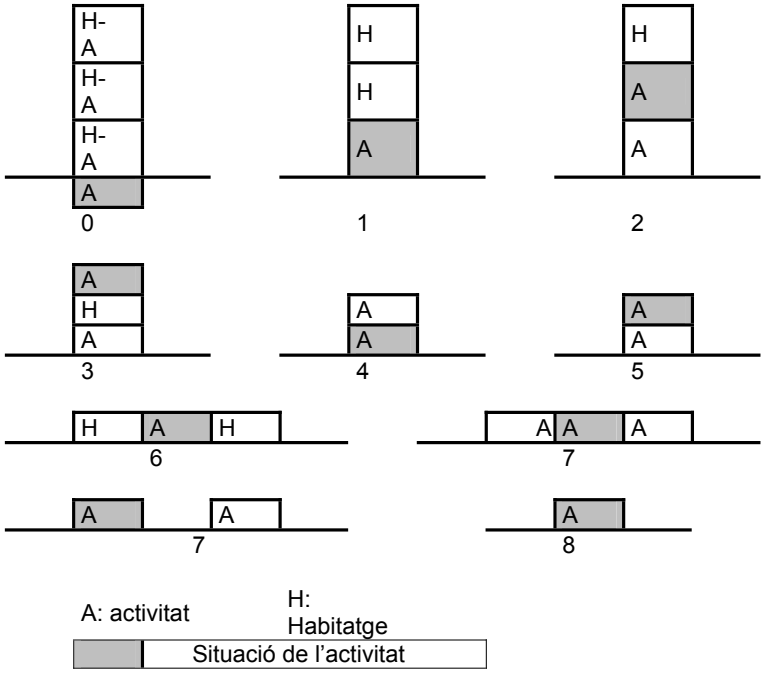
3. D'acord amb aquesta ubicació, en la pròxima taula s'estableixen les situacions següents:

Situació	Tipus d'activitat
0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a plantes inferiors.
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges.
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges.
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.

8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.

87

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats



88

Art. 184 Usos específics en relació amb les situacions relatives

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

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	<120 m^2	■	■	■		■	■	■	■	■	■
	120 a 140 m^2	■	■	■		■	■	■	■	■	■
	400 a 799 m^2		■	■		■	■	■	■	■	■
	Galeries comercials		■	■		■	■	■	■	■	■
Comerç i gran superficie	(>800 m^2)		■			■		■	■	■	■
Oficines i serveis	<120 m^2		■	■	■	■	■	■	■	■	■
	>120 m^2		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hoteler			■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauració		■	■			■	■	■	■	■	■
Recreatiu	<100 persones	■	■			■	■	■	■	■	■
	>100 persones	■	■			■	■	■	■	■	■
Indústria primera categoria			■	■		■	■	■	■	■	■
Indústria segona categoria			■			■	■	■	■	■	■
Indústria tercera categoria						■	■	■	■	■	■
Indústria quarta categoria										■	■
Magatzems		■	■			■	■	■	■	■	■
Serveis tècnics i mediambientals						■	■	■	■	■	■
Tallers de reparacions de vehicles			■			■		■	■	■	■
Aparcament		■	■			■	■	■	■	■	■
Estació de serveis								■	■	■	■
Educatiu	<120 m^2		■	■		■	■	■	■	■	■
	>120 m^2		■			■	■	■	■	■	■
Sanitari assistencial	<120 m^2		■	■	■	■	■	■	■	■	■
	>120 m^2		■	■		■	■	■	■	■	■
Esportiu	<120 m^2	■	■			■	■	■	■	■	■
	>120 m^2	■	■			■	■	■	■	■	■
Associatiu	<120 m^2		■	■		■	■	■	■	■	■
	>120 m^2		■			■	■	■	■	■	■
Cultural		■	■	■		■	■	■	■	■	■
Religiós	<120 m^2		■			■	■	■	■	■	■
	>120 m^2					■	■	■	■	■	■

□ Ús no permès

■ Ús permès

Art. 185 Usos en soterrani

1. A les plantes soterrani s'admet l'ús d'aparcament i els dels serveis tècnics de l'edifici, magatzems i trasters.

2. Els altres usos, llevat dels d'habitatge i d'aquells que no són propis d'un edifici, s'admetran en la primera planta soterrani, sense perjudici del que disposen les normes de cada zona i les Ordenances Reguladores de l'activitat - sempre que aquest espai estigui funcionalment associat a l'ús de la planta baixa -.

3. En aquells casos que les plantes soterrani tinguin, per adaptació topogràfica, parts amb aparença de planta baixa podran abastar altres usos tant en la part que es consideri planta baixa com en la part de semisoterrani, sempre que computi a efectes d'edificabilitat, i s'ajusti a la normativa contra incendis i a les altres normes d'obligat compliment.

4. Aquells altres usos públics possibles en soterrani, els d'emmagatzematge i aparcament o aquells que no impliquin l'estada perllongada de persones o activitats només podran ser admesos si compleixen la legislació sectorial vigent per cadascuna de les activitats.

Art. 186 Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
   a. Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial pugui permetre la seva compatibilitat d'acord, amb els paràmetres que, en el seu cas, estableixi "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient".
   b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
   - Sorolls i vibracions
   - Contaminació atmosfèrica
   - Aigües residuals
   - Residus sòlids
   - Càrrega i descàrrega
   - Aparcament
   - Olors
   - Radiacions electromagnètiques
   - Risc d'incendi
   - Risc d'explosió
   - Contaminació lumínica

3. Els anteriors paràmetres s'hauran de regular específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

Art. 187 Regulació supletòria
Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament, en els articles anteriors se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembli.

Art. 188 Simultaneïtat d'usos
Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable quan al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Art. 189 Mesures tècniques correctores
1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.

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

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

Art. 189.bis Regularització de pous i captacions
L'Ajuntament d'Artesa de Segre regularitzarà la situació dels pous i captacions superficials a partir dels quals es realitza l'abastament.

SECCIÓ TERCERA. CONDICIONS PARTICULARS

Subsecció Primera. Càrrega i descàrrega

Art. 190 Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- Comerç de superfície total superior a 400 m^2.
- Comerç de mitjana i gran superfície.
- Indústria de tipus II, de superfície superior a 400 m^2.
- Indústria de tipus III.
- Indústria de tipus IV.
- Magatzem de superfície superior a 200 m^2.

Art. 191 Condicions de la càrrega i descàrrega

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10m de llarg i 3 m d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 m en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 m o de 3 m en carrers d'ample superior a 6 m.
4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2x6 m, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

Subsecció segona. Aparcaments

Art. 192 Regulació general de l'aparcament

1. Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en les presents Normes.

2. Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen als apartats següents, les quals s'especifiquen a continuació:
   a. Causes urbanístiques:
      La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que es fixen en la present ordenança.
   b. Altres causes:
      Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per una major previsió d'estacionament quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit, o similar.

Art. 193 Superfície d'aparcament

1. Es preveurà per cada unitat un lloc d'aparcament de 20 m^2 com a mínim (superfície útil) descomptant les superfícies destinades a serveis o instal·lacions, inclosos els accessos i la pròpia plaça d'aparcament.

2. Cada lloc d'aparcament tindrà unes dimensions mínimes de 2,30 m x 4,80 m i una alçada lliure mínima de 2,20 m.

Règim aplicable

1. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

2. Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

3. La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatge aparcament s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

Superfície computable

1. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.

2. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar- com un espai més.

Superfície de la plaça

1. Cada plaça de garatge aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i trenta centímetres per quatre metres i vuitanta centímetres (2,30 x 4,80 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i vint centímetres (2,20 m).

2. En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

Llicències

Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, nombre, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

Activitat industrial

1. D'acord amb les normes urbanístiques del POUM, els aparcaments i garatges - aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m^2) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

2. Els garatges aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

Relació amb la circulació

1. Els estacionaments, aparcaments i garatges aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

2. Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides s'hauran de projectar per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

Supòsit especial

L'ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges aparcaments, si fos

obligatòria, no rellevarà als propietaris de la esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'ajuntament.

Alçada lliure mínima

Els locals tindran una alçada lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'alçada lliure de pas del local i l'accés.

Disposició de les places

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

Passadissos i accessos

1. En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges aparcaments.

2. En executar els projectes, es senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'envestida.

3. Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

4. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

5. Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes pel Decret 135/1995, de 24 de març que desplega la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

Rampes i accessos

1. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%.

2. L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada s'haurà de respectar en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substitutoris de

rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'ajuntament.

3. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

4. Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

5. Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

6. Els garatges aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentit de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària s'haurà de respectar en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

7. Els garatges - aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran senyalitzats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

Pendent de les rampes

Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobre ample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

Aparells munta cotxes

Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells munta cotxes per a l'accés al garatge aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m i l'ample no serà inferior a 6 m.

Accés i sortida de vianants

1. L'accés de vianants al garatge aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel

muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil s'hauran de consignar en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

2. Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al nombre de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

Prevenció d'incendis i serveis de guarda

1. En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

2. Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

Ventilació

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.

2. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m3/hora per metre quadrat de superfície.

3. Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície major a la indicada en el quadre següent:

Nombre de plantes	Superfície
Fins a tres	5 m^2 per cada 1000 m^2 o fracció de la major planta servida
Fins a cinc	7 m^2 per cada 1000 m^2 o fracció de la major planta servida
Fins a set	9 m^2 per cada 1000 m^2 o fracció de la major planta servida
Més de 7	11 m^2 per cada 1000 m^2 o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de dos metres (2m).

4. Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una alçada de cinquanta centímetres (0,50 m) per sobre de l'obertura.

Lavabos

En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

Calefacció

1. La calefacció dels garatges aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.
2. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

Art. 194 Nombre de places en funció de l'ús

1. La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:
   a. Ús d'habitatge: Una plaça per cada 100 m^2 construïts destinats a habitatge sense comptar elements comuns ni terrasses. La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatge aparcament s'ajustarà a les condicions definides anteriorment i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

   b. Ús oficines i serveis (edificis públics o privats): Una plaça cada 50 m^2 de superfície útil, sempre que aquesta sigui superior a 300 m^2.

   c. Ús comercial de superfície de venda total inferior a 400 m^2: Una plaça per cada 100 m^2 de superfície comercial accessible al públic, sempre que aquesta sigui superior a 300 m^2.

   d. Ús comercial de superfície de venda total superior a 400 m^2: Deu places per cada 200 m^2 de superfície de venda.

   e. Ús hoteler: Un lloc per cada 8 places.

   f. Ús recreatiu: Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

   g. Ús de restauració: Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.

   h. Ús industrial i de magatzem, de superfície total superior a 400 m^2: Una plaça per cada 100 m^2 o fracció.

   i. Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m^2: La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

j. Ús hospitalari: Una plaça per cada 10 llits.

k. Instal·lacions esportives, culturals,...: Una plaça per cada 15 persones a partir de 100 persones d'aforament.

2. Quan una activitat comprengui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

3. Quan de l'aplicació de les determinacions anteriors en resulti un nombre fraccionat de llocs, si la fracció és més petita que la meitat, es descomptarà, si és superior es preveurà un lloc de més.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. FUNCIÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT

Art. 195 Funció social de la propietat del sòl
La funció social de la propietat establerta en l'ordenament constitucional (art. 33.2 CE) delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona el seu exercici.

Art. 196 Contingut de la propietat del sòl
1. Les facultats urbanístiques del dret de propietat s'han de subjectar al principi de la funció social d'aquest dret, dins dels límits imposats per la legislació i el planejament urbanístics i complint els deures fixats per aquests.
2. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la llei o al planejament urbanístic.

Art. 197 Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu de càrregues.
La participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics i dels particulars es produeix en els termes establerts per la legislació urbanística i la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

Art. 198 Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i construccions
L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica simples indicacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix als propietaris el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per la legislació urbanística i per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 199 Règim urbanístic del sòl
El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò previst a l'article 24 del TRLU, es defineix a través de:

- La classificació del sòl, segons el seu règim jurídic.
- La qualificació en zones o sistemes.
- La inclusió en un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o en un sector de millora urbana

- Sòl urbà no consolidat	16,61 Ha
- Sòl urbà consolidat	123,38 Ha
- Total sòl urbà	139,99 Ha
- Total Zona Verda	9,34 Ha
- Sòl urbanitzable residencial	49,18Ha
- Sòl urbanitzable industrial	34,66 Ha
Total terme	17.700 Ha

Art. 200 Classificació del sòl segons el règim jurídic

1. El territori ordenat per aquest POUM es classifica, a efectes del règim jurídic, en sòl urbà (consolidat i no consolidat), sòl urbanitzable delimitat i no delimitat i sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

2. En els plànols d'ordenació es delimita la classificació del sòl que parteix aquest POUM.

3. El sòl urbanitzable delimitat es convertirà en sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

4. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de modificació puntual del Pla d'ordenació urbana municipal.

Art. 201 Els sistemes

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

2. Els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica de l'ordenació del territori els estableix el present Pla en els plànols d'informació general i ordenació (E 1:5000).

Art. 202 Les zones
Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Art. 203 Determinacions en sòl urbà

1. En sòl urbà aquest Pla d'ordenació qualifica els sols en zones i sistemes, i també delimita unes àrees on serà necessari el seu desenvolupament mitjançant un instrument urbanístic de planejament o de gestió.

2. El present POUM conté les determinacions fixades per la legislació urbanística vigent respecte al sòl urbà (art. 58 TRLU) en els plànols d'ordenació.

Art. 204 Determinacions en el sòl urbanitzable

En el sòl urbanitzable delimitat, aquest Pla d'ordenació delimita els sectors de desenvolupament en Plans parcials urbanístics i determina els elements fonamentals de l'estructura urbana en els plànols d'ordenació (E/ 1:1.000) i estableix, a través de la qualificació urbanística en zones i sistemes, la regulació genèrica dels diferents usos principals i els seus nivells d'intensitat.
En aquest tipus de sòl, la disposició detallada de sòl per xarxa viària, estacionament, zones verdes públiques, equipaments i dotacions comunitàries i edificació privada, resultarà de l'ordenació física que proposi el Pla parcial urbanístic de conformitat amb aquestes Normes i seguin els criteris orientatius de l'ordenació fixats en aquest POUM.

Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial. Si es tracta de sòl urbanitzable no delimitat, el Pla parcial ha de ser de delimitació, s'ha d'haver aprovat definitivament i ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats pel Pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.

Art. 205 Determinacions del POUM en el sòl no urbanitzable

1. El POUM identifica en els plànols d'ordenació (E/1:5000) el sòl que es classifica com a no urbanitzable.
2. En el sòl no urbanitzable aquest Pla qualifica els terrenys en zones i sistemes.
3. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixi la legislació urbanística vigent.

TÍTOL IV. REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES

Art. 206 Definició i regulació general

1. Els sistemes són aquells sòls i elements d'interès general que són fonamentals per assegurar 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 present POUM estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Art. 207 Tipus de sistemes

1. Són sistemes generals els terrenys que aquest Pla reserva per a les comunicacions i la mobilitat, per a equipament comunitari, pels serveis tècnics i pels espais lliures que són determinants del desenvolupament urbà que configuren l'estructura general i orgànica del territori.

2. Són sistemes locals els terrenys reservats per aquest Pla per a vials, equipaments i espais lliures quan el seu nivell de servei és de cadascun dels sectors de sòl urbanitzable delimitat.

3. En el sòl urbà aquest nivell de servei s'entén respecte el conjunt d'aquesta classe de sòl.

Art. 208 Identificació dels sistemes clau HD

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

A - Viari / aparcament
V – Espais lliures: jardins i àrees de joc, i en general en SNU
H – Serveis hidrogràfics
Q – Zona de protecció
E – Equipaments comunitaris públics (Epu), comunitaris privats (Epr).

Art. 209 Delimitació dels sòls destinats a sistemes

Aquest Pla delimita els sistemes que formen part de l'estructura general i orgànica del territori en els plànols d'ordenació E/1:5000 i E/1:1000.

Art. 210 Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.

2. Els sòls classificats com a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els casos següents:
   a. Quan ho determini aquest Pla 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 en 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.

4. La titularitat pública dels sistemes, quan es troben inclosos en un sector o Polígon d'actuació urbanística, s'aconsegueix mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta. L'adquisició dels sistemes no inclosos en un àmbit d'actuació s'ha d'efectuar mitjançant una actuació aïllada per expropiació. En el cas que l'administració municipal, d'acord amb l'interès general, acrediti l'oportunitat d'anticipar l'ocupació d'un sòl de sistemes inclòs en un sector o Polígon d'actuació urbanística, pot tramitar l'expedient d'ocupació directa a l'empara de l'article 150 del TRLU i 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. Si aquesta no fos suficient es podria promoure una actuació aïllada expropiadora d'acord amb l'article 34 del TRLU.

Art. 211 Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

1. El desenvolupament de les previsions d'aquest Pla sobre els sistemes s'efectuarà d'acord amb el que disposa el present capítol i els que regulen específicament cadascun dels sistemes.

2. Les previsions del POUM respecte als sistemes, en el sòl urbanitzable i no urbanitzable es desenvoluparan través de Plans especials o, donat el cas, a través dels corresponents Plans parcials dels sectors de sòl urbanitzable delimitat amb els que estiguin relacionats.
3. Es requerirà la tramitació d'un Pla especial d'assignació d'usos per al desenvolupament d'aquells sòls que aquest Pla qualifica com a equipaments comunitaris, i estan en alguna de les següents situacions:
   - El Pla no els assigna cap ús concret.
   - Es canvia l'ús assignat per aquest Pla.
   - Es tracta d'una peça de sòl, que inclou diferents usos i equipaments.
   - Les condicions volumètriques del nou equipament són singulars respecte el teixit edificatori de l'entorn.

Art. 212 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 a tenor dels que s'estableixi en la legislació urbanística vigent.

2. Els terrenys qualificats com a sistema en 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 Pla, o per expropiació forçosa.

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 pel Polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.

4. Les reserves de sòl per a sistemes locals, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, computen als efectes del càlcul de l'aprofitament urbanístic.

5. Les reserves de sòl per a sistemes generals que el POUM inclogui en Polígons d'actuació o bé en sectors de planejament derivat, als efectes de la seva gestió, queden classificats com a sòl urbà o urbanitzable, segons escaigui, i se subjectaran a les següents determinacions:
   - Se'ls atorga l'aprofitament de l'àmbit d'actuació.
   - Computen als efectes de determinar els sistemes locals al servei de l'àmbit d'actuació sens perjudici del que disposa l'article 133.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

6. 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 Pla.

7. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació de sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla en els sòls qualificats de sistemes i en els àmbits 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 se subjectarà al que determinen les presents Normes urbanístiques.

CAPÍTOL 2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 213 Definició
S'ordenen com a sistema general d'espais lliures els parcs, les places i jardins urbans que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori destinats al lleure i esbarjo dels ciutadans, així com aquells espais, per la seva situació i característiques, han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi.

Art. 214 Tipus d'espais lliures
Els sòls destinats per aquest POUM a sistema d'espais lliures bé sigui en sòl urbà urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

Jardins i àrees de joc i places: Vg en sòl no urbanitzable i V en sòl urbà

SECCIÓ SEGONA. ZONA D'ESPAI LLIURE DINS DE SNU (CLAU Vg)

Art. 215 Definició
Inclou la zona que en les Normes subsidiàries vigents fins l'aprovació del present POUM, delimiten un espai de protecció en l'àmbit del Roc del Cudós.
Es tracta d'un sòl que constitueix un turó prou diferenciat i que presideix estratègicament el nucli d'Artesa de Segre. Constitueix un espai que es qualifica com espai lliure públic destinat a espai verd, que té com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans, però situat en sòl no urbanitzable. Aquesta zona esgota amb escreix la superfície necessària de reserva de sòl per a espai lliure del municipi, segons l'article 58.f de la Llei d'urbanisme: 20 m^2 cada 100 m^2 de sostre residencial no inclòs en sectors de planejament. La zona esmentada té una superfície de 981.600 m^2, mentre que el total del sòl urbà consolidat d'Artesa de Segre és de 463.912 m^2, incloses zones verdes, equipaments i viabilitat.

Article 216 Titularitat
Aquest sòl serà de titularitat pública i es reconeix com a sistema general d'espai lliure.

Article 217 Règim general.
En l'obtenció, la projecció, el finançament, ús i conservació del sistema general d'espai lliure en SNU, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla especial.

Article 218 Condicions d'ús.
Ús públic d'espais lliures.

Article 219 Condicions d'ordenació i edificació
1. Aquesta zona es defineix i s'ordena per a donar compliment a l'article 58 del TRLU, punt f: Proporció de 20 m^2 per cada 100 m^2 de sostre admès per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic; es disposa al Roc del Cudós de 98,16 ha que compleixen amb escreix el compliment de l'esmentat article 58.
2. Aquest tipus de espais són no edificables.

SECCIÓ SEGONA. JARDINS I ÀREES DE JOC (V)

V - Places i jardins en SU

Art. 220 Definició i funcions
Comprèn els sòls destinats a espais verds o àrees pavimentades que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

Art. 221 Titularitat
El sòl qualificat com a sistema de Places i Jardins serà de titularitat pública.

Art. 222 Règim general
En l'obtenció, la projecció, el finançament, ús i conservació de les Places i Jardins, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla especial.

Art. 223 Condicions d'ús
Ús públic d'espais lliures.

Art. 224 Condicions d'ordenació i edificació
1. Les Places i Jardins s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. Aquest tipus d'espais són inedificables.

CAPÍTOL 3. SISTEMA DE SERVEIS HIDRÀULICS (H)

Art. 225 Definició i funcions

La delimitació d'aquest espai respon a la voluntat de protegir aquesta àrea, atenent al seu valor mediambiental i considerant la seva fragilitat, tot plantejant-hi actuacions positives per millorar la seva qualitat paisatgística i ecològica.

Segons l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en la seva Directriu de preservació davant dels riscos d'inundació:

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 hídric i la zona inundable per episodis extraordinaris.

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.

3. La zona de sistema hídric 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 hídric 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 llacunatges 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 hídric 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.

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. 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.

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 davant dels 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 adeqüin el risc d'inundació a l'ordenació urbanística.

6. El planejament urbanístic general ha de subjectar 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 del 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.

7. En el cas de llacs, llacunes, aiguamolls, embassaments i altres elements que poden comportar riscos d'inundació, l'ordenació que estableix el planejament urbanístic 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.

Aquest espai té també una funció de connectivitat entre espais naturals, d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls.

CAPÍTOL 4. SISTEMA D'ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD

Art. 226 Definició i funcions

1. Els espais de protecció i servitud són espais lliures d'edificació per a la protecció de sistemes i servituds i són:
   a. Els terrenys que confronten de manera immediata a determinats elements del sistema de comunicacions.
   b. Els terrenys compresos dins les àrees de protecció dels centres i instal·lacions tècniques urbanes i altres serveis.
   Els terrenys que per estar propers als cursos hídrics estan sotmesos a la dinàmica de les aigües o destinats a la protecció de les lleres i ribes.

2. Els terrenys que per les seves característiques topogràfiques o la seva singularitat geogràfica no són aptes per l'edificació.
   e) Els terrenys que en compliment de les disposicions legals alienes al Pla no puguin ésser objecte d'edificació.

3. Les úniques construccions o edificacions que es permeten dins d'aquests espais, són les que es determinen per a cadascun dels elements del sistema urbanístic que protegeixen o que en genera la servitud.
   3. Els plans o projectes que desenvolupin els elements del sistema podran alterar-ne els límits per raó de descripció al sistema que protegeixen.

Art. 227 Protecció dels sistemes

1. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest POUM preveu els següents:
   a) Protecció del Sistema Viari:
   S'estarà al que disposa aquest Pla i la legislació sectorial vigent, segons sigui la titularitat de la via, pel que fa al regim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació.
   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 Hidràulic (Llera de rieres, fonts i cursos d'aigua)
   S'estarà al que disposa aquest Pla general, la Llei 46/1999, d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per RD 849/1986, d'11 d'abril, així com la Llei 20/1990 i Llei 32/1991 i legislació concordant a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
   c) Protecció dels equipaments:
   S'estarà al que estableixi aquest Pla cada cas, i concretament s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent per a cada tipus d'equipament.
   d) Protecció del sistema de equipaments públics per a serveis tècnics:
   S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta, el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc. s'estableix una franja de protecció de 2 m a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat d'aquestes.

2. 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.

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

4. 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.

5. Als espais de protecció vinculats al sistema viari és podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent.

CAPÍTOL 5. SISTEMA VIARI I APARCAMENTS (A)

Art. 228 Definició

1. El sistema viari de comunicacions d'Artesa de Segre comprèn els espais i les instal·lacions reservats en el POUM per al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de viabilitat i aparcament; aquests espais han de permetre l'accessibilitat entre els diversos veïnats i àrees del municipi i del seu entorn per tal d'assegurar un nivell de mobilitat adequat i sostenible.

2. El règim d'aquesta xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació o Municipi, o qualsevol altre.

3. Per a completar, desenvolupar o executar el sistema de comunicacions, o algun dels seus elements, es redactaran Plans especials d'acord amb allò establert a l'art. 67.e) del TRLU.

4. Qualsevol projecte aprovat per l'administració competent en carreteres, serà vinculant.

5. Amb caràcter general, en tots els desenvolupaments de planejament, tan urbà com urbanitzable, es garantirà la continuïtat dels carrers en sòl urbà i urbanitzable. Allà on sigui possible, cal preveure el corresponent giratori, en compliment amb el Decret 241/1994, de 26 de juliol, o el vigent en la data, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis complementaris de la NBE-CPI-91 o la vigent en la data.

6. En els plànols d'ordenació i en les fitxes corresponents referents als sectors de desenvolupament tan urbà com urbanitzable, es grafien els eixos de viabilitat que es consideren elements estructuradors determinants en el futur desenvolupament del planejament derivat.

Art. 229 Tipus de vies

Per raó de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària aquest Pla distingeix:

- La xarxa viària bàsica territorial (carreteres Diputació – Generalitat)
- La xarxa viària local (carreteres ajuntament)
- Els carrers urbans
- Els camins rurals

Art. 230 Titularitat

El sòl qualificat de sistema de comunicacions serà de titularitat pública.

Art. 231 Règim general

1. En l'obtenció, la redacció de projectes, 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 d'autopistes i altres vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988, de 28 de juliol, de carreteres de l'Estat i el seu Reglament; Llei del 7/1993, de 20 de setembre, de carreteres de Catalunya; Pla d'infraestructures de transport de

Catalunya (PITC) aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006; i la resta de legislació especial sobre la matèria).

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

3. Les carreteres que formen la xarxa viària territorial hauran de respectar:
   a. La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
   b. La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

4. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableixen les distàncies de protecció, a cada banda de carretera, d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres: 3 m de zona de domini públic (amb qualificació de sistema viari), 8 m de zona de servitud, 30 m de zona d'afectació i 25 m de línia d'edificació (50 m en el cas de la Variant d'Artesa de Segre), distàncies mesurades respecte l'aresta exterior de la calçada i en perpendicular a l'eix. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada. En aquells trams en sòl urbà on el planejament hagi fixat la línia d'edificació a una altra distància, s'hi mantindrà.

5. El planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la viabilitat i els accessos als sectors. Pel que fa a les connexions amb la xarxa de carreteres, s'hauran d'ajustar a la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i, si s'escau, a la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni, en general, interseccions en creu. Únicament s'autoritzaran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

6. Atès que la conservació i explotació de les carreteres C-14 C-26 L-512 i C-1412b és competència del Servei de Carreteres de Lleida, i que la conservació i explotació de les carreteres LV-5121, LV-5122, LV-3021, LV-3023, LP-9132 és competència de la Diputació de Lleida, cal obtenir els informes favorables vinculants respectius d'aquests organismes per a que fixin, al respecte, les prescripcions que considerin adients.

7. Les actuacions en sòl urbà i urbanitzable que afectin les carreteres, hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Lleida o de la Diputació de Lleida, segons la seva competència en matèria de conservació i explotació. Els elements de connexió a les carreteres s'hauran d'incloure íntegrament en els àmbits dels sectors de planejament corresponents i els costos d'aquests elements aniran a càrrec dels sectors beneficiats.

8. La resta de carreteres que configuren la xarxa viària local, hauran de respectar els límits descrits en l'art. 348 de la present normativa.

Art. 232 Intervenció en l'edificació

1. Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats situades en zona adjacent a les vies que conformen el sistema viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. L'administració municipal requerirà dels organismes, competents en matèria d'obres públiques, l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències especifiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

Art. 233 Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies continues 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, els Plans urbanístics de desenvolupament, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació.

3. Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació són inicialment normatives; de tota manera podran modificar-se mitjançant un Pla especial sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest Pla.

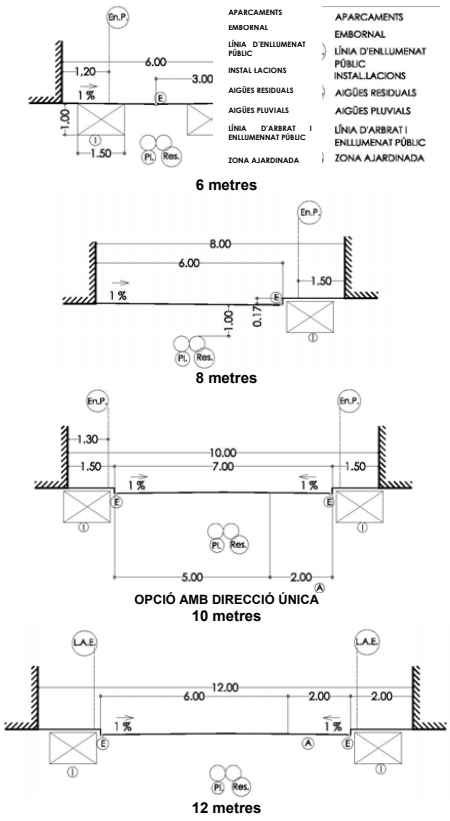
Art. 234 Seccions transversals de viabilitat

1. Tret de justificació que aconselli una solució diferent, en els plans i projectes de desenvolupament d'aquest POUM, almenys un 40% de l'amplada dels vials i carrers urbans es sistematitzarà per a pas de vianants. Aquesta amplada inclou, en el seu cas, l'espai per a carril de bicicletes.
   L'amplada mínima de vorera serà d'1,20 m.
   Es garantirà un nivell d'il·luminació adient a cada sector de la trama urbana. Es complirà expressament amb tota la legislació d'obligat compliment en matèria de seguretat, confort i tecnologia.
   Es preveuran vials que puguin encabir amb la seva amplada una franja mínima per a aparcament superficial.
   S'adoptaran totes les mesures de sostenibilitat, de seguretat contra incendis, i de supressió de barreres arquitectòniques.
   El panot de vorera serà sempre del tipus pastilla color rogenc.
   L'arbrat, que com a mínim ocuparà una de les bandes del vial i com a mínim ½ dels espais públics entesos com a zones verdes, d'esbarjo o de joc, en el seu cas serà en un 90% d'una espècie autòctona que pugui garantir un màxim d'adaptació al medi.
   Les faroles, arbres i d'altres elements de mobiliari urbà, s'han d'ubicar de tal manera que el pas lliure de vorera quedi com a mínim d'1,20 m i compliran amb tot tipus de reglaments d'obligat compliment.
   La vorada, a excepció dels passos de vianants que haurà d'ésser especial per a pas de minusvàlids, en la resta serà del tipus aixamfranat per a permetre accés a vehicles en qualsevol punt que es situï de l'edifici.
   Els nous vials han de garantir una secció viària mínima de 6 metres i una pendent mitja màxima del 10% per tal de facilitar la mobilitat interna dels nuclis.

2. En els nuclis agregats, en cas d'existència de dos edificis de la mateixa propietat enfrontats i separats per un vial d'amplada màxima 4 m, es podrà autoritzar la construcció d'una passera de comunicació entre els dos immobles sempre que quedin perfectament enfrontats, es pugui construir a una alçada mínima de 3,50 m, no tingui més d'1m d'amplada i el seu disseny correspongui a un resultat prou òptim per a la bona integració formal de l'element respecte l'entorn a part que no interrompi cap aspecte funcional del nucli a nivell d'infraestructures, serveis i mobilitat. Per tal de garantir tots aquests aspectes, per a tramitar la llicència d'un element passera caldrà un projecte tècnic molt complert a nivell de tot tipus de dades tècniques, estètiques i constructives, a més de maqueta a E. 1:50, del carrer afectat amb l'actuació i imatges virtuals que grafiïn la realitat existent de tots els edificis del carrer amb la definició virtual de la passera, definint tots els acabats molt acuradament. Es valorarà en cada cas el resultat formal i les repercussions tècniques i logístiques que seran informades pel tècnic municipal i s'exposaran al públic durant 30 dies, previ a l'obtenció de la llicència municipal.

Art. 235 Solució gràfica de seccions transversals tipus

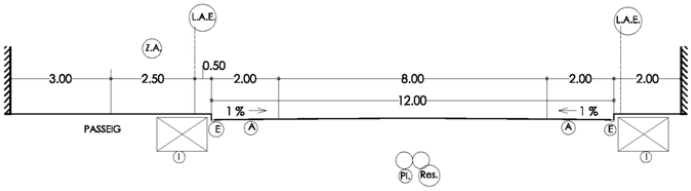
CONDICIONS URBANITZACIÓ
SECCIONS TIPUS DELS CARRERS



14 metres: IDEM QUE EL DE 12 METRES, AFEGINT 2 METRES D'APARCAMENT A L'ALTRE COSTAT

16 metres: IDEM QUE EL DE 14 METRES, PERÒ AMB LES VORERES DE 3 METRES D'AMPLADA

18 metres: IDEM QUE EL DE 16 METRES, AMB L'EXCÉS DESTINAT A ZONA TRANSITABLE



20 metres

-Material acabat vorera: peces de panot de 20x20, color rogenc, gruix de 3 o 4 centímetres. Model a determinar en ordenança municipal corresponent a vorada del tipus T4 o Americana quan en tot un tram de mínim 10 metres hagi de ser remuntable.

- Escossells dels arbres de dimensions 60x60 centímetres amb reixa protectora.

- FAROLES PER IL·LUMINACIÓ PÚBLICA: peu de ferro fos de color gris fosc, d'alçada variable per garantir una il·luminació segons normativa vigent i categoria de la via pública.

- LLUMS: anticontaminació lumínica amb sistema de reducció de fluix.

- HIDRANTS: enterrats, ubicació i distàncies d'acord amb la normativa vigent.

- PAPERERES: de ferro fos tipus basculant, model a determinar: 1 cada 20 metres mínim en espais públics tipus places, aparcaments, zones públiques; 1 cada 50 metres en voreres.

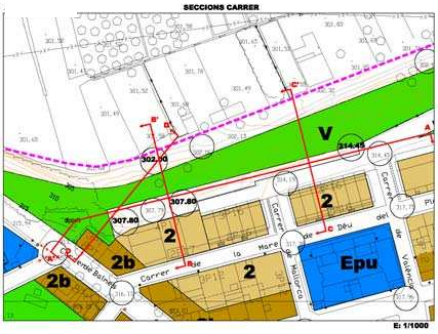
- PAVIMENT: carrers, excepte zones concretes on hi ha preexistències, paviment similar a l'històric i integrat amb el mateix; paviment resta del sòl urbà excepte voreres: formigó o aglomerat asfàltic.

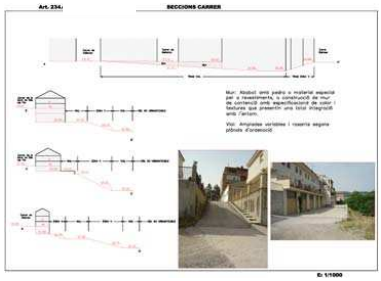
Art. 236 Desenvolupament de la Xarxa viària

1. La solució concreta de les cruïlles, rotondes, enllaços, calçades, passos a diferent nivell, ponts sobre els cursos hídrics o altres elements anàlegs de la Xarxa Viària Territorial, que es grafia en els plànols, són només orientatius del seu funcionament amb la finalitat de reservar prou terreny per a l'execució dels corresponents projectes redactats d'acord amb la legislació de carreteres, o dels Plans especials per a l'execució d'algun dels seus elements que s'aprovin posteriorment. Els terrenys sobrers que no s'utilitzin per aquells efectes es destinaran a espais lliures de protecció o jardins urbans quan s'escaigui.
2. A les cruïlles entre dues vies d'amplada superior a 15 m, l'edificació de nova planta no podrà ocupar l'àrea suplementària de protecció d'encreuaments definida a cada cantonada per les alineacions de les vies i per una corda que uneixi els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi tangent a aquelles alineacions.
3. En general, en edificis de nova planta, a excepció del que es grafia en el plànols de zonificació a E 1/1000.

Art. 237 Solució gràfica pel desenvolupament de la Xarxa Viària

A continuació es grafia la solució adoptada a la part posterior del carrer Verge de Pla, per a resoldre la important diferència de cota existent i garantir una correcta comunicació i un accés coherent.




Art. 234.
SECCIONS CARRER
E: 1/1000

Art. 238 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 i la xarxa de camins rurals, queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 74 i 75 del RD 1073/1977, del 8 de febrer, pel que s'aprova el Reglament general de Carreteres i art. 32 de la Llei 7/1993, de 20 de setembre, de Carreteres de Catalunya).

3. Els efectes del que s'estableix en el punt anterior, no es considera publicitat els rètols informatius, ni els rètols o les instal·lacions similars indicatius d'establiments mercantils o industrials, sempre que es situïn en el mateix edifici o en la seva immediata proximitat i no incloguin cap tipus d'informació addicional.

Art. 239 Protecció específica del sistema de comunicacions

1. Tenen la consideració d'espais de protecció i servitud de les vies de comunicació, aquells espais afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial o aquells espais lliures que, per la seva proximitat al sistema viari, estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats.

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

3. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea d'afectació del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableixen les distàncies de protecció segons l'article 231 amb 30 m de zona d'afectació.

4. Pel que fa als camins rurals caldrà atendre el que es preveu en el Títol del sòl no urbanitzable d'aquestes normes.

Art. 240 Condicions d'ús dels camins rurals

1. L'ús dominant serà el de viabilitat, especialment destinada a l'accés a les finques del sòl no urbanitzable i al trànsit de vianants i bicicletes.

2. L'administració municipal decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i, en particular, sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic.

3. La regulació de les vies pecuàries del terme municipal, (actualment en procés de classificació) es vincula a la resolució de classificació i a la legislació vigent en matèria de vies pecuàries.

Art. 241 Condicions d'ordenació dels camins rurals

Les distàncies d'obligat compliment de les distintes implantacions d'elements tant tècnics com arquitectònics respecte a límits i eixos de camins rurals estan definides en l'art. 348 d'aquest document.

CAPÍTOL 6. EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 242 Definició
El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, comprèn el sòl que es destina a usos públics, col·lectius o comunitaris, al servei directe dels ciutadans.

Art. 243 Tipologia d'equipaments
Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments comunitaris tenen com a diferents tipologies: Centres públics, equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics, i de transport i els altres equipaments diversos que siguin d'interès públic o d'interès general i social.

Art. 244 Titularitat
El sòl classificat d'equipaments, per equipaments de nova creació, pot ésser de titularitat pública o privada. Si és públic, en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.

Art. 245 Règim general
1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes Urbanístiques 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 degudament ordenats i urbanitzats.

Art. 246 Condicions d'ús
S'admeten tots els usos específics concrets corresponents a ús d'equipaments comunitaris, serveis tècnics i ús terciari, definits en l'article 175. No es permet l'ús d'unihabitage i plurihabitatge. Només s'admetrà l'ús d'habitatge sempre que estigui directament associat i vinculat a l'ús principal amb una superfície no superior a 100 m^2.

Art. 247 Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments
1. El sistema d'ordenació dels equipaments i dotacions serà en general el d'edificació aïllada en parcel·la.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi.

3. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua en la qual es situa l'equipament. En el cas que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat.

4. Es prestarà especial atenció de tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 248 Definició
Aquest POUM delimita com a sòl urbà els terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació en almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

Art. 248.bis Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, clau HD
1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, atenent a l'article 34.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.
2. L'ordenació de l'edificació es realitzarà mitjançant un Pla especial.

Art. 249 Delimitació
1. Aquest POUM delimita el sòl urbà en els plànols d'ordenació (E: 1/2500).
2. En els plànols d'ordenació E / 1: 1.000 es delimiten les corresponents zones i subzones de sòl urbà i les àrees a desenvolupar pel planejament derivat.

Art. 250 Superfícies
Superfícies de sòl urbà consolidat i no consolidat d'Artesa de Segre i els seus nuclis agregats:

ARTESA DE SEGRE	88,29 ha
ALENTORN	6,16 ha
ANYA	2,45 ha
BALDOMAR	7,11 ha
COLL DEL RAT	1,06 ha
COLL FRED	2,44 ha
COMIOLS	0,00 ha
FOLQUER	0,00 ha
LA CLUA	1,13 ha
LA VALL D'ARIET	0,00 ha
LA VEDRENYA	0,00 ha
MONTARGULL	4,04 ha
MONTMAGASTRE	0,70 ha
PONT D'ALENTORN -LA FÀBRICA*	9,16 ha
SERÓ	6,47 ha
TUDELA	5,25 ha
VALL-LLEBEROLA	0,26 ha
VALL-LLEBRERA	2,16 ha
VERNET	1,93 ha
VILVES	1,21 ha

* Cal destacar que les NNSS d'Artesa de Segre de 1990 ja especifiquen que la densitat d'edificació de la Colònia La Fàbrica ja està esgotada.

Art. 251 Zones i subzones
Es defineixen les zones i subzones de sòl urbà, en funció de la regulació específica per cada teixit, de les diferents intensitats, i dels diferents usos principals, compatibles, no compatibles i complementaris.

Art. 252 Zonificació
Les zones i subzones de sòl urbà que fixa aquest POUM són les següents:

ZONA RESIDENCIAL I INDUSTRIAL
1. Zona de nucli antic
2. Zona d'eixample d'illa tancada
2a. Zona d'eixample d'illa oberta
2b. Zona d'eixample de comerç prioritari
2c. Zona d'eixample d'illa oberta no alineada a vial
3. Zona de bloc aïllat
4. Zona de cases en filera
5. Zona de cases unifamiliars aïllades
5a. Zona de cases unifamiliars aïllades alineació vial
6. Zona d'indústria entre mitgeres
7a. Zona d'indústria aïllada
7b. Zona d'indústria aïllada parcel·les 2-11, polígon 1 i 2
8. Sense descripció
9. Zona de protecció del patrimoni historicoartístic i ambiental
10. Zona d'ordenació especial de zones perifèriques en nuclis agregats
11. Zona consolidada amb tipologia limitada

Art. 253 Regulació
1. El sòl urbà delimitat per aquest POUM es regularà per les determinacions generals i específiques que s'estableixen en aquestes Normes, per les determinacions que estableixin els corresponents Plans especials que desenvolupin cada àrea i per les Ordenances de Regulació de l'edificació, usos específics i activitats.

2. Quan respecte a les condicions bàsiques de l'ordenació de l'edificació establertes per cada zona o subzona es determini la seva aplicació directa, s'entendrà que els preceptes d'aquestes Normes urbanístiques s'apliquen directament, sense necessitat de planejament de desenvolupament.

SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE NUCLI ANTIC – ZONA 1-1'

El nucli històric comprèn l'àrea on s'ha anat produint un creixement urbà fins a la segona meitat del segle XIX.
No és una àrea de morfologia urbanística i edificatòria uniforme, a causa que agafa les referències urbanístiques i arquitectòniques que corresponen a diferents vicissituds socials i econòmiques que ha viscut la ciutat durant aquest llarg període històric.

Art. 254 Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació serà el d'edificacions entre mitgeres, formant illes tancades, o bé fileres d'edificació. Cal considerar la possible aplicació del article 233, pel que fa a actuacions que suposen una invasió de viabilitat en sentit transversal de la viabilitat existent exclusivament en nuclis agregats.

Art. 255 Condicions d'ús
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).

Condicions particulars:
(1) S'admeten únicament en planta baixa, amb un límit màxim de superfície de 100 m^2.
(2) S'admeten únicament en planta baixa dels edificis d'habitatge, amb un límit màxim de 150 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.
(4) S'admeten únicament en planta baixa dels edificis d'habitatges, amb un límit màxim de 150 m^2.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit		(1)		
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis		(2)		
7. Restauració		(2)		
8. Recreatiu				
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I		(3)		
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi				

ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles				
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu			(4)	
18. Sanitari assistencial			(4)	
19. Esportiu			(4)	
20. Cultural			(4)	
21. Associatiu			(4)	
22. Administratiu			(4)	
23. Religiós			(4)	
24. Cementiri				
25. Serveis urbans				

Art. 256 Condicions d'intervenció
El tipus d'intervenció que es proposa en caràcter general és el de rehabilitació de les edificacions existents tret de les construccions més recents, i de les que no presenten valors propis o ambientals a protegir, en les que es permetrà la renovació o substitució.
La unitat mínima de projecte correspondrà a la totalitat de l'edificació en tota la seva volumetria, en cas de projecte d'enderroc i nova construcció i qualsevol projecte de actuació que afecti o modifiqui mínimament la imatge exterior de l'edifici en qualsevol aspecte.

Art. 257 Alineacions
Les façanes de les edificacions seguiran les alineacions a la viabilitat sense possibilitat de reculament.

Art. 258 Condicions d'ordenació de l'edificació
1. Alineacions
Les façanes de les edificacions seguiran les alineacions de la viabilitat sense possibilitat de reculament. El Pla també assenyala les alineacions posteriors de l'edificació que són les grafiades als plànols, que determinen la fondària màxima, respecte de les quals es permeten els reculaments.

2. Alçada
L'alçada que correspon a l'edificació és l'existent, o bé a l'efecte d'aconseguir l'adequació de les noves edificacions en relació amb les existents en la hipòtesi que ambdues cases veïnes tinguin major alçada que la establerta en aquest apartat, s'estableix que l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes sigui el de la veïna de menor alçada, sense ultrapassar les quatre plantes.
En les obres de gran rehabilitació o en cas de substitució de l'edificació existent no es permetrà disminuir l'alçada lliure entre forjats de les plantes pis encara que sigui superior a 2,50 m ni incrementar el nombre de plantes pis; però si determinades plantes pis de l'edificació existent no tenen l'alçada mínima lliure exigible es permetrà incrementar l'alçada total de l'edifici fins l'alçada que resulti d'adaptar les plantes que incompleixen a l'alçada mínima lliure. En cap cas el nombre màxim de plantes serà superior a tres.
La tercera planta pis, en cas de ser existent, adoptarà el caràcter de terrat cobert,

amb les grans obertures tradicionals, formant galeria o badiu, o bé es reculará respecte de l'alineació de façana. En aquest cas es cobrirà amb teulada els dos metres de la planta tercera més propers a la façana.

En el cas de nova edificació en les zones 1', les alçades seran les següents:
Edificació en planta baixa: 3,50 m d'alçada màxima
Edificació en planta baixa + planta pis: 7,50 m d'alçada màxima.

3.-Cobertes
Les edificacions es cobriran amb teulada, tret de les construccions en planta baixa situades al pati d'illa que es permetran els terrats o cobertes planes.
Les teulades arrancaran de la intersecció del darrer forjat amb el Pla de façana.
Les teulades tindran un pendent comprès entre el 30 i el 40% i seran de teula aràbiga vermella, color terra, destonificada, tipus antiga o similar.

4. Proporció i dimensió de les obertures de les plantes pis.
La forma dels forats de les obertures serà sempre rectangular, amb el costat llarg en posició vertical. La llinda serà horitzontal o en arc.
La relació entre la dimensió vertical i la horitzontal de l'obertura estarà compresa entre 1, 5 i 2.
L'alçada màxima de les obertures a les plantes pis és de 2,50 m.

5. Nombre i composició d'obertures de façana
El nombre de forats permesos a les plantes pis ve determinat per l'amplada de la façana:
En les façanes de fins a 5 m d'amplada disposaran d'una sola obertura per planta, seguint un únic eix vertical de composició centrat a la façana.
En les façanes de més de 5 m d'amplada i menys de 7,50 m es disposaran dues o tres obertures per planta composades segons eixos verticals.
En les façanes de més de 7,5 m d'amplada, el nombre i composició d'obertures es determinaran seguint els mateixos criteris anteriors.
La distància mínima entre eixos verticals de composició serà de 2,50 m i la màxima de 3,80 m.
La distància mínima de l'obertura a la paret mitgera és de 0,70 m, i la separació horitzontal amb l'obertura successiva ha de ser com a mínim el doble d'aquella distància. La separació d'obertures sobre una mateixa vertical ha de ser igual o superior a 0,50 m.

6. Obertures de la darrera planta pis
Les obertures de la darrera planta pis podran adoptar la forma de galeria o badiu.
En qualsevol cas serà obligat l'adopció d'aquesta solució arquitectònica per a la quarta planta pis en cas d'existir.
Aquest tipus d'obertura ha de respectar les següents condicions:
La distància entre els forats i la mitgera serà de 0,40 m. L'amplada dels forats estarà compresa entre 1,50 i 2,20 m, i l'amplada màxima de la part massissa entre forats successius, és de 0,40 m de manera que la distribució dels forats ocupi la totalitat de l'amplada de façana.
La llinda dels forats podrà ser horitzontal o bé formant arc.
Quan s'adopti aquest tipus d'obertura no es permet cap tipus de cos sortint a la planta.
Els tancaments hauran de recular un mínim de 2 m del Pla de façana.

7. Obertures a la planta baixa

El nombre de forats ve determinat per l'amplada de façana:

Les façanes de fins a 5 m d'amplada disposaran d'una sola obertura.

Les façanes d'amplada compresa entre els 5 m i els 7,50 m podran disposar de fins a dues obertures.

Les façanes d'amplada compresa entre els 7,50 m i els 15 m podran disposar de fins a tres obertures.

L'alçada màxima del forat és de 2,80 m, l'amplada màxima és de 3,60 m. Quan l'ús de la planta baixa sigui comercial, la seva superfície sigui superior a 100 m^2, i formi cantonada, els tancaments recularan respecte de les façanes de manera que deixin practicable un cancell de 2 x 3 m.

8. Cossos sortints

S'admeten exclusivament els balcons, amb una volada màxima de 0,20 m en carrers d'amplada inferior a 6 m i de 0,40 m en carrers o places d'amplada superior. En projecció horitzontal els balcons ocuparan com a màxim l'amplada dels forats de les obertures més la meitat de la dimensió de la volada a cadascun dels costats del forat.

En la planta que s'adopti el tipus d'obertura segons galeria o badiu, no es permet cap tipus de cos sortint.

Es permet en caràcter general els ràfecs o barbacanes d'obra, amb una volada màxima de 0,50 m, llevat que es facin amb sistema tradicional de biga de fusta.

Els balcons es formaran d'alguna de les següents solucions constructives:

a) Amb mènsules metàl·liques i peces ceràmiques, amb 0,12 m de gruix total, segons solució tradicional.

b) Amb llosa de pedra o formigó, amb un gruix màxim de 0,15 m amb cantell perimetral de gruix inferior a 0,10 m.

Per a les baranes s'adoptarà qualsevol de les solucions tradicionals amb barrots verticals, amb reganyols o sense.

Les solucions constructives permeses per als ràfecs de teulada són:

a) Barbacana formada per boquets, empostissat, o peces ceràmiques. Es permeten les cornises o solucions d'acabament de la façana i entrega amb el ràfec.

b) Llosa amb acabat diferenciat en material i color de la resta de la façana, i amb gruix màxim de 0,15 m.

Art. 259 Jardins existents. Espais lliures d'illa (zona 1')

Dins la zona 1 existeixen superfícies no edificades al pati d'illa o donant front a vial, ocupant espais lliures privats des de sempre. Aquests espais es qualifiquen com a zona 1'.

Els espais de parcel·la situats més enllà de la fondària edificada actual existent constitueixen l'espai lliure d'illa, en el qual no s'hi permet cap més construcció tret les edificacions de planta baixa, d'alçada total inferior a 3,50 m, i que es destinin a usos auxiliars o complementaris dels permesos dins la part de parcel·la compresa dins la fondària edificable amb una ocupació màxima del 70% del total de parcel·la. Als espais que hagin de quedar totalment lliures per aplicació d'aquesta normativa s'hi haurà de poder inscriure una circumferència de 3 m de diàmetre com a mínim, i es destinaran a jardins o horts, però s'hi admetran instal·lacions de caràcter esportiu o lúdic a l'aire lliure.

En cas que la superfície de parcel·la no edificada en la data d'aprovació del POUM doni front a vial, aquesta es podrà edificar com a màxim 2 plantes (PB + 1 PP), en una profunditat màxima del 70% de la total, alliberant com a mínim una franja de 3

m fins al final de la mateixa. No es podrà ocupar el solar fins a façanes amb obertures existents donant a aquests espais. S'haurà d'alliberar com a mínim una franja de 3 m fins a aquestes.
En el projecte objecte de sol·licitud de llicència de rehabilitació, reforma, o qualsevol actuació, s'inclourà un plànol i reportatge fotogràfic que justifiqui l'estat previ d'ocupació de la parcel·la, degudament documentat i verificat, per tal de poder quantificar l'actuació admesa màxima.

Art. 260 Cromatisme i textures de façanes
Veure taula Art. 267.

Art. 261 Tipus de tancaments
Veure taula Art. 267.

Art. 262 Rètols
Queda expressament prohibida la instal·lació de qualsevol tipus de rètol que sobresurti del Pla de façana.

Art. 263 Parets mitgeres
Totes les parets mitgeres que restin a la vista es tractaran com si fossin una façana més.

Art. 264 Fondàries edificatòries
Seran les existents, en cas d'enderroc d'una edificació la fondària serà d'un 70% de la profunditat de l'illa alliberant un espai per a pati interior que com a mínim serà de 3 x 3 m.

Art. 265 Regulació del usos
Els usos permesos en aquestes zones es regulen al article 255 NS.

Art. 266 Composició de façanes
Les condicions de composició arquitectònica de les façanes s'estableix a les Normes Específiques del Conjunt, i en determinats casos en que així ho consideri un informe específic municipal per motius degudament justificats quan a protecció arquitectònica, històrica o ambiental, es subjectaran a les regles de composició segons models d'alçats i seccions uniformes per als edificis d'un mateix front d'illa.

Art. 267 Condicions estètiques

Es seguiran les condicions estètiques definides en la taula següent:

a) Cobertes	El tipus de coberta serà l'usual a la zona i als edificis existents, amb teula aràbiga de color vermell fosc color terra o similar, i pendent entre el 30 i el 40%. Es prohibeixen les cobertes de fibrociment, plàstics i altres materials que no harmonitzin amb el conjunt. Tot els elements que sobresurtin de la coberta es tractaran arquitectònicament, prohibint-se els dipòsits al descobert i els rètols publicitaris.
b) Materials	Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Els paraments de les edificacions podran ser de pedra vista o amb acabats estucat, arrebossats i pintat. No s'admetran altres tipus de materials i acabats com l'obra ceràmica vista, bloc, aplacats de pedra, revestiments de plàstic de color viu.
c) Composició de façanes	S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter Pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
d) Acabats de façana	L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els acabats de plàstic viu. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del Pla de façana.
e) Motius decoratius	Com a norma general es recomana seguir la construcció simple dels edificis existents, evitant elements de remat i decoratius estranys a l'estructura d'aquests.
f) Colors	Els paraments de les façanes es tractaran amb colors neutres o derivats dels òxids naturals, dins la gamma dels dominats de la zona. Els colors dels diferents elements que composen la façana seran harmònics amb els predominants al nucli. Els elements de fusteria seran de colors foscos, preferentment pintats.
g) Obertures	Es mantindran les proporcions, formes i tipologies de les obertures tradicionals de les edificacions de la zona; els balcons i finestres tindran proporcions verticals i una amplada no superior a 1,25 m; a les façanes dominarà el ple sobre el buit. Els tancaments seran de fusta, alumini color natural, fosc o similar. No s'admetran persianes de plàstic.
h) Elements de coberta	Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies i fumeres, formades amb els mateixos materials i acabats que les façanes. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aires condicionats i altres elements i/o aparells similars.

	No es permetrà la construcció d'àtics ni de teulats plans.
i) Elements sortints	Les barbacanes i els balcons respondran a les tipologies dominants a la zona o en cada tram de carrer, sigui amb cairants de fusta o amb peces ceràmiques.
j) Construccions i instal·lacions de tipus industrial i d'ús públic	Queden prohibits els elements tal com els dipòsits elevats d'aigua potable, casetes transformadores no integrades en les edificacions existents, sitges, coberts provisionals, dipòsits de combustibles... Les esteses de les línies elèctriques, d'alta i baixa tensió, així com les de telefonia i d'enllumenat públic hauran de ser soterrades, com a mínim en els encreuaments de carrers. En els demés casos s'admetran adossades als paraments de façana, pintant-se a l'igual que les façanes.

CATÀLEG DE COLORS A EMPRAR: COLORS MOLT SIMILARS ALS SEGÜENTS DE LA CARTA "RENOVA" DE PRO COLOR. A CONTINUACIÓ ES PLANTEGEN UN SEGUIT DE COMBINATS POSSIBLES:

- COMBINAT E0.03.88/E0.05.75
- COMBINAT E4.03.80/E8.05.70
- COMBINAT F2.05.75/F2.06.84
- COMBINAT F2.15.75/F2.15.65
- COMBINAT F6.07.77/F6.06.74
- COMBINAT F6.10.80/F7.11.75
- COMBINAT G0.10.80/G0.10.75

EN DEFINITIVA, ES TRACTA D'EMPRAR ELS COLORS SEGÜENTS: MARFIL PEDRA, ARENAL, PEDRA, VAINILLA, MARFIL, TERRA, VERD PASTEL, OCRE, SABANA, BAMBU I CENDRA.

En totes les façanes serà d'obligat compliment que els baixants quedin collats des de la cota del carrer fins a 0,5 m d'alçada. Els materials de baixant no podran ésser de PVC de color blanc o gris clar.
Al nucli de Vall-llebrerola serà d'obligat compliment que el 100% de les façanes siguin revestides o bé reconstruïdes o bé rehabilitades amb pedra del país o que s'integri amb l'entorn.

Art. 268 Catàleg de façanes
En el present POUM, es realitza un reportatge fotogràfic de façanes en els diferents carrers que delimitem el nucli antic, per a què resulti una referència del nombre d'alçades en la data d'aprovació inicial del Pla.
Qualsevol projecte d'intervenció en zona 1 haurà d'incloure un reportatge fotogràfic de tot el tram de carrer que afecta la façana, un aixecament d'alçats de les 3 edificacions adjacents a ambdós costats de l'edifici objecte d'actuació incloent el mateix, tant en el seu estat actual com el de projecte.

Art. 269 Subzona de nucli antic (zona 1HPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la zona 1, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EIXAMPLE ILLA TANCADA – ZONA 2

Art. 270 Definició i funcions
Correspon a aquelles àrees de creixement urbà que s'han desenvolupat properes al nucli històric i/o s'extenen al llarg de les carreteres, i fins quasi el límit natural del Senill per a una banda, el sector de les Hortes per l'altre i el Roc del Cudós, a l'est.
La zona d'eixample illa tancada correspon a l'edificació entre mitgeres alineada al vial, formant illes tancades d'edificació segons es grafiï en els plànols o bé ordenacions específiques.
Aquestes zones són les equivalents a les zones 2 i 3 de les NSS de planejament actuals.
En els plànols d'ordenació a E.1/1000 es defineixen les distintes zones profunditats i el nombre total de plantes.
En les illes existeix una profunditat edificable limitada; en els casos en que l'illa no és totalment edificable, la planta baixa si que ho és, amb les condicions establertes als articles 134, 151 i 158.

Art. 271 Condicions d'ús
Els usos permesos en aquestes zones, són:

CONDICIONS D'ÚS
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu		1		
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles			3	
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu		2		
18. Sanitari assistencial		2		
19. Esportiu		2		
20. Cultural		2		
21. Associatiu		2		
22. Administratiu		2		
23. Religiós		2		
24. Cementiri				
25. Serveis urbans		2		

Art. 272 Places d'aparcament
Serà d'aplicació el que estableixen els articles 192, 193, 194 pel que fa a aparcaments en edificis.

Art. 273 Alineades i reculades. Condicions d'edificació
Edificacions alineades a carrer.
1. No es permetrà recular la façana respecte de l'alineació del vial al que dóna front, tampoc no es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les partions laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueix la resta dels edificis que formen

el cap d'una fila d'edificació.
No obstant, quan es pretenguin l'alineació o reculada de l'edifici a través d'aquesta paret de testa, la reculada haurà de complir amb les dimensions mínimes exigides per els patis mixtos.
Es permetrà la reculada de l'edificació respecte a l'alineació interior.

2. Alçada i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes queda definit al plànol d'ordenació, i l'alçada màxima reguladora es defineix segons el quadre següent:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima	Alçada reguladora màxima
	Carrers >=10 m	Carrers <10 m
1 (PB)	5,50 m	3,80 m
2 (PB+1PP)	8,50 m	6,80 m
3 (PB+2PP)	11,50 m	9,80 m
4 (PB+3PP)	14,50 m	12,80 m

3. Façana mínima:
Compliment de l'article 116.

4. Cossos sortints i elements sortints:
Compliment dels articles 141 i 142.

5. Fondària edificable:
La fondària edificable màxima de l'edificació és la determinada per a cada illa en especial.
Compliment de l'article 157.

6. Pati d'illa:
L'espai de parcel·la no ocupable per l'edificació segons les fondàries i perímetres grafiades als plànols, és edificable en planta baixa en aquesta zona. L'alçada màxima de la planta baixa en qualsevol punt d'intersecció amb la rasant del carrer és de 5,50 m.
Compliment de l'article 158.

7. Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, es podran conservar amb l'alçada, nombre de plantes i fondària edificada, però en cas de no ésser totalment condicionades, aquestes no podran consolidar-se en les parts que sobrepassi l'alçada o nombre de plantes admeses.

8. No s'admet la col·locació de cap element tècnic que sobresurti més de 5 cm del Pla de façana al llarg de tot el seu desenvolupament.

9. La unitat mínima de projecte correspon a la totalitat de la volumetria, usos i acabats exteriors admesos per planejament.

Art. 274 Subzona de zona d'eixample d'illa tancada (zona 2HPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la zona 2, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ TERCERA. ZONA D'EIXAMPLE ILLA OBERTA – ZONA 2a

Art. 275 Definició i funcions
Correspon a aquelles àrees de creixement urbà que s'han desenvolupat properes al nucli i que per la seva configuració formen illes obertes.
La zona d'eixample illa oberta correspon a l'edificació entre mitgeres alineada al vial, formant illes obertes d'edificació segons es grafiï en els plànols o bé ordenacions específiques.
Aquestes zones són les equivalents a les zones 2 i 3 de les NSS de planejament actuals.
En els plànols d'ordenació a E.1/1000 es defineixen les distintes zones profunditats i el nombre total de plantes.

Art. 276 Condicions d'ús
Els usos permesos en aquestes zones, són:

CONDICIONS D'ÚS
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu		1		
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles			3	
14. Estació de servei				

15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu		2		
18. Sanitari assistencial		2		
19. Esportiu		2		
20. Cultural		2		
21. Associatiu		2		
22. Administratiu		2		
23. Religiós		2		
24. Cementiri				
25. Serveis urbans		2		

Art. 277 Places d'aparcament
Serà d'aplicació el que estableixen els articles 192, 193, 194 pel que fa a aparcaments en edificis.

Art. 278 Alineades i reculades. Condicions d'edificació
Edificacions alineades a carrer.

1. No es permetrà recular la façana respecte de l'alineació del vial al que dóna front, tampoc no es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les partions laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueix la resta dels edificis que formen el cap d'una fila d'edificació.
   No obstant, quan es pretengui l'alineació o reculada de l'edifici a través d'aquesta paret de testa, la reculada haurà de complir amb les dimensions mínimes exigides per els patis mixtos.
   Es permetrà la reculada de l'edificació respecte a l'alineació interior.

2. Alçada i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes queda definit al plànol d'ordenació, i l'alçada màxima reguladora es defineix segons el quadre següent:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima	Alçada reguladora màxima
	Carrers >=10 m	Carrers <10 m
1 (PB)	5,50 m	3,50 m
2 (PB+1PP)	8,50 m	6,80 m
3 (PB+2PP)	11,50 m	9,80 m
4 (PB+3PP)	15,50 m	12,80 m

3. Façana mínima:
   Compliment de l'article 116.

4. Cossos sortints i elements sortints:
   Compliment dels articles 141 i 142.

5. Fondària edificable:
   La fondària edificable màxima de l'edificació és la determinada per a cada illa en especial.
   Compliment de l'article 157.

6. Pati d'illa:
   L'espai de parcel·la no ocupable per l'edificació segons les fondàries i perímetres de l'edificació grafiades als plànols, no és edificable en planta baixa en aquesta zona.

7. Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, es podran conservar amb l'alçada, nombre de plantes i fondària edificada, però en cas de no ésser totalment condicionades, aquestes no podran consolidar-se en les parts que sobrepassi l'alçada o nombre de plantes admeses.

8. No s'admet la col·locació de cap element tècnic que sobresurti més de 5 cm del Pla de façana al llarg de tot el seu desenvolupament.

9. La unitat mínima de projecte correspon a la totalitat de la volumetria, usos i acabats exteriors admesos per planejament.

Art. 279 Subzona de zona d'eixample d'illa oberta (clau 2aHPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la clau 2a, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ QUARTA. ZONA D'EIXAMPLE EN ILLA TANCADA DE COMERÇ PRIORITARI – ZONA 2b

Art. 280 Definició i funcions
Correspon a aquelles àrees de creixement urbà que s'han desenvolupat al llarg de les carreteres i principals zones comercials d'Artesa de Segre. Aquestes zones tenen un tractament particular per tal de potenciar-les com a eixos vertebradors del municipi amb zones d'oficines i comerços.
La zona d'eixample illa correspon a l'edificació entre mitgeres alineada al vial, formant barres d'edificació segons es grafiï en els plànols o bé ordenacions específiques.
En el present POUM aquesta zona té diferents profunditats edificables, i la particularitat que al considerar-se comerç prioritari, s'admet una planta de més de la que li correspon per amplada de vial. Aquesta planta serà en planta entresol i amb ús exclusiu d'oficines i serveis tant independents com complementaris respecte a la planta baixa (definició i paràmetres als articles 134.B i 151).
En els plànols d'ordenació a E.1/1000 es defineixen les distintes zones profunditats i el nombre total de plantes.
En les illes en que existeix una profunditat edificable limitada, en els casos en que no és totalment edificable, la planta baixa si que ho és, amb les condicions establertes en els articles 134, 151 i 158.

Art. 281 Condicions d'ús
Els usos permesos en aquestes zones, són:

CONDICIONS D'ÚS
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu		1		
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				

9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles			3	
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu		2		
18. Sanitari assistencial		2		
19. Esportiu		2		
20. Cultural		2		
21. Associatiu		2		
22. Administratiu		2		
23. Religiós		2		
24. Cementiri				
25. Serveis urbans		2		

Art. 282 Places d'aparcament
Serà d'aplicació el que estableixen els articles 192, 193, 194 pel que fa a aparcaments en edificis.

Art. 283 Alineades i reculades. Condicions d'edificació
Edificacions alineades a carrer.

1. No es permetrà recular la façana respecte de l'alineació del vial al que dóna front, tampoc no es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les particions laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueix la resta dels edificis que formen el cap d'una fila d'edificació.
   No obstant, quan es pretengui l'alineació o reculada de l'edifici a través d'aquesta paret de testa, la reculada haurà de complir amb les dimensions mínimes exigides per els patis mixtos.
   Es permetrà la reculada de l'edificació respecte a l'alineació interior.

2. Alçada i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes queda definit al plànol d'ordenació, i l'alçada màxima reguladora es defineixen segons els quadres següents:

Opció sense entresol:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
1 (PB)	5,50 m
2 (PB+1PP)	8,50 m
3 (PB+2PP)	11,50 m
4 (PB+3PP)	14,50 m

Opció amb entresol:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
1 (PB+Entresol)	6,50 m
2 (PB+Entresol+1PP)	9,50 m

3 (PB+Entresol+2PP)	12,50 m
4 (PB+Entresol+3PP)	15,50 m

3. Façana mínima:
   Art. 116.

4. Cossos sortints i elements sortints:
   Compliment dels articles 141 i 142.

5. Fondària edificable:
   La fondària edificable màxima de l'edificació és la determinada per a cada illa en especial.
   Compliment de l'article 157.

6. Pati d'illa:
   L'espai de parcel·la no ocupable per l'edificació segons les fondàries i perímetres de l'edificació grafiades als plànols, és edificable en planta baixa en aquesta zona. L'alçada màxima de la planta baixa en qualsevol punt d'intersecció amb la rasant del carrer és de 5,50 m.
   Compliment de l'article 158.

7. Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, es podran conservar amb l'alçada, nombre de plantes i fondària edificada, però en cas de no ésser totalment condicionades, aquestes no podran consolidar-se en les parts que sobrepassi l'alçada o nombre de plantes admeses.

8. No s'admet la col·locació de cap element tècnic que sobresurti més de 5 cm del Pla de façana al llarg de tot el seu desenvolupament.

9. La unitat mínima de projecte correspon a la totalitat de la volumetria, usos i acabats exteriors admesos per planejament.

Art. 284 Subzona de zona d'eixample de comerç prioritari (clau 2bHPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la clau 2b, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ CINQUENA. ZONA D'EIXAMPLE ILLA OBERTA NO ALINEADA AL VIAL – ZONA 2c

Art. 285 Definició i funcions
Correspon a aquelles àrees de creixement en zones perifèriques del nucli d'Artesa i que per la seva configuració estan enretirades de la línia del vial generant un espai lliure entre l'edificació i el carrer.
Corresponen a la zona 8 de les NNSS.
Actualment la zona de l'accés al Roc del Cudós té aquesta categoria.
La zona d'eixample illa correspon a l'edificació entre mitgeres no alineada al vial, formant barres d'edificació segons es grafiï en els plànols o bé ordenacions específiques.
En els plànols d'ordenació a E.1/1000 es defineixen les distintes zones profunditats i el nombre total de plantes.

Art. 286 Condicions d'ús
Els usos permesos en aquestes zones, són:

CONDICIONS D'ÚS
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu		1		
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de			3	

vehicles				
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu		2		
18. Sanitari assistencial		2		
19. Esportiu		2		
20. Cultural		2		
21. Associatiu		2		
22. Administratiu		2		
23. Religiós		2		
24. Cementiri				
25. Serveis urbans		2		

Art. 287 Places d'aparcament
Serà d'aplicació el que estableixen els articles 192, 193, 194 pel que fa a aparcaments en edificis.

Art. 288 Alineades i reculades. Condicions d'edificació

1. Es permetrà recular la façana respecte de l'alineació del vial al que dóna front, segons els plànols d'ordenació corresponents
   Es permetrà la reculada de l'edificació respecte a l'alineació interior.

2. Alçada i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes queda definit al plànol d'ordenació, i l'alçada màxima reguladora es defineix segons el quadre següent:

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima	Alçada reguladora màxima
	Carrers >=10 m	Carrers <10 m
1 (PB)	5,50 m	3,80 m
2 (PB+1PP)	8,50 m	6,80 m
3 (PB+2PP)	11,50 m	9,80 m
4 (PB+3PP)	14,50 m	12,80 m

3. Façana mínima:
   Compliment de l'article 116.

4. Cossos sortints i elements sortints:
   Compliment dels articles 141 i 142.

5. Fondària edificable:
   La fondària edificable màxima de l'edificació és la determinada per a cada illa en especial.
   Compliment de l'article 157.

6. Pati d'illa:
   L'espai de parcel·la no ocupable per l'edificació segons les fondàries i perímetres de l'edificació grafiades als plànols, no és edificable en planta baixa en aquesta zona.

7. Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, es podran conservar amb l'alçada, nombre de plantes i fondària edificada, però en cas de no ésser totalment condicionades, aquestes no podran consolidar-se en les parts que sobrepassi l'alçada o nombre de plantes admeses.

8. No s'admet la col·locació de cap element tècnic que sobresurti més de 5 cm del Pla de façana al llarg de tot el seu desenvolupament.

9. La unitat mínima de projecte correspon a la totalitat de la volumetria, usos i acabats exteriors admesos per planejament.

Art. 289 Subzona de zona d'eixample d'illa oberta no alineada al vial (clau 2cHPP)

Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la clau 2c, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ SISENA. ZONA D'EIXAMPLE BLOC – ZONA 3

Correspon a aquelles àrees de recent creixement on la implantació arquitectònica és en bloc aïllat, envoltat d'espai verd privatiu.

En la zona d'eixample bloc s'haurà de recular la façana respecte de l'alineació de vial al que dóna front, i respecte a les partions laterals de la parcel·la.

Art. 290 Condicions d'ús

Els usos permesos en aquestes zones, són:

CONDICIONS D'ÚS

(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).

(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.

(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu			1	
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles				
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu			2	
18. Sanitari assistencial			2	
19. Esportiu			2	

20. Cultural			2	
21. Associatiu			2	
22. Administratiu			2	
23. Religiós			2	
24. Cementiri				
25. Serveis urbans			2	

Art. 291 Places d'aparcament
Compliment dels articles 192, 193, 194.

Art. 292 Condicions d'edificació

- Front mínim de parcel·la a vial 16 m. D'aquests 16 m fins a 2/3 parts, pot donar front a espai lliure o privatiu.
- Superfície mínima de parcel·la: 800 m^2.
- Les separacions mínimes:
  Les separacions mínimes de l'edificació a partions i entre edificis, respectaran les distancies mínimes següents:
  - Separació de l'alineació del vial: 6,00 m.
  - Separació a partions laterals i fons: 6,00 m.
  - Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la: serà igual a l'alçada de l'edifici més alt respecte dels que es mesuri la separació.

  Respecte a la separació en l'alineació a vial s'acceptaran distancies inferiors sempre que les que resultin de la reducció s'afegeixin a les corresponents a partions laterals o fons. Es a dir s'admetrà l'alineació a vial si els 6m es sumen de manera repartida o concentrada a les distancies a laterals o fons.
- Alçada d'edificació
  L'alçada màxima permesa és de 12.50 m, corresponent a planta baixa i tres plantes pis.
  L'espai de parcel·la no ocupable per l'edificació segons les fondàries i perímetres de l'edificació grafiades als plànols, té el caràcter de jardí privat i d'espai lliure en planta baixa d'edificació en la zona 3. L'alçada màxima de la planta baixa en qualsevol punt d'intersecció amb la rasant del carrer és de 3,50 m.

- Ocupació de parcel·la
  L'ocupació màxima de la parcel·la és del 40%. Es podrà ocupar fins un 10% més de la parcel·la en plantes soterrani, sempre que es destini a garatge i s'asseguri que, en planta baixa, l'espai ocupat quedarà ordenat com a jardí, i es respectin també per aquestes plantes les separacions mínimes.

- Parets de tanca
  Compliment de l'article 129.

Art. 293 Subzona d'eixample de bloc (clau 3HPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la clau 3, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ SETENA. ZONA EDIFICACIÓ EN FILERA – ZONA 4

Art. 294 Definició
Tipologia d'edificació en filera, que pot ésser definida en Pla parcial corresponent com a configuració unívoca amb volumetria predefinida, amb un nombre màxim de 4 unitats i sempre constituint un únic projecte arquitectònic del qual la llicència urbanística es pot donar per unitats d'habitatge.
Pot ésser també adossat o de 3 unitats amb el mateix concepte de projecte únic.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Parcel·la mínima	200 m^2
Front mínim de parcel·la	
• Ordenació en filera	6,00 m
Densitat d'habitatges per parcel·la	1 hab/200 m^2 de parcel·la

En les zones qualificades com edificació en filera abans de la data d'aprovació del POUM, el nombre d'elements adossats podrà ser superior a 3 si així ho defineixen les NSSPP vigents fins a la data d'aprovació definitiva de la mateixa.

Tipus d'ordenació bàsic	Edificació aparellada o en filera
Tipus d'ordenació complementari	Edificació aïllada
Condició pel tipus d'ordenació complementari	La condició de mitgeria s'assolirà per construcció simultània o servitud mancomunada degudament escripturada i convinguda amb el veí.
Edificabilitat	1,00 m^2 st/ m^2s
Ocupació	
• Ocupació principal	50%
• Ocupació complementària en P.B.	10% addicional
Alçada reguladora	8,50 m
Nombre màxim de plantes	PB+2PP o PB+1PP+SOTL
Separacions mínimes	
A l'alineació del carrer	
• Trams d'alineació d'un carrer limitada per dues alineacions transversals, amb més del 50% de parcel·les edificades	El promig de les separacions de les edificacions existents.
• Altres casos	3,00 m
Als laterals	
• Edificacions aïllades i en testers	1,50 m
• Edificació aparellada o en filera	Sense separació
Al fons	3,00 m
Parets de tanca	
• Alçada	Article 129
• Materials	En cap cas s'admetran tanques provisionals, metàl·liques o d'obra sense revestir

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit			1	
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis		2		
7. Restauració				
8. Recreatiu				
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem			4	
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient			5	
13. Tallers de reparació de vehicles				
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu		2		
18. Sanitari assistencial		2		
19. Esportiu		2		
20. Cultural		2		
21. Associatiu		2		
22. Administratiu		2		
23. Religiós		2		
24. Cementiri				
25. Serveis urbans		2		

CONDICIONS D'ÚS
(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.
(4) S'admeten únicament en planta baixa dels edificis d'habitatge, amb un límit màxim de 250 m^2.
(5) Limitats a les instal·lacions imprescindibles per donar servei al sòl urbà.

Art. 295 Subzona de edificació en filera (clau 4HPP)
Seran d'aplicació tots els anteriors punts de la clau 4, afegint el que és d'aplicació segons legislació vigent, en referència a habitatges de protecció pública (HPP).

SECCIÓ VUITENA. ZONA EDIFICACIÓ AÏLLADA – ZONA 5
Comprèn el sòl destinat a ús residencial en habitatge unifamiliar.

Art. 296 Establiment de subzones
El Pla parcial que es redacti amb posterioritat, podria establir subzones en la mesura que reguli de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Art. 297 Regulació de l'ordenació
1. Les condicions de l'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona, són d'aplicació directa.
2. Per la regulació de la zona de l'edificació, s'estableix el sistema d'ordenació aïllada.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Parcel·la mínima	400 m^2
Parcel·lació	Segons planejament específic

SUBZONA 5Ac
Es tracta d'una subzona per a habitatge unifamiliar aïllat, situada en l'actual sòl urbà, que presenta la particularitat que tot i complint amb tots els estàndards d'ocupació, edificabilitat i alçades, no respecta una distància mínima a vial, malgrat que si a veïns.
Es permet la seva ubicació fins a alineació a vial.
L'illa de cases situada al nord del carrer de Ponent i l'illa de cases situada entre el c/ Sant Jordi i c/ de les Eres són les equivalents zona 5A. La superfície mínima de parcel·la no serà mai inferior a 400 m^2, ocupació màxima 35%.
La façana mínima de la parcel·la serà de 13 m, exceptuant els habitatges HPP.
La resta de paràmetres són els de la taula següent:

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus ordenació	Edificació aïllada
Edificabilitat	0,70 mst/ m^2s
Ocupació	35%
Alçada reguladora	7,5 m.
Nombre de plantes	PB+1PP+PSOTAT
Separacions	
A l'alineació de carrer	
- Alineació principal	5,00 m.
- Alineació a veïns	3,00 m.
- Alçada paret de tanca	Article 129
- Projectes	En projectes d'edificació: incorporar al projecte la paret de tanca.

S'admeten els habitatges aparellats sempre que corresponguin a una mateixa unitat compositiva. Aquests habitatges respectaran totes les altres condicions establertes, per la qual cosa no pressuposaran una major ocupació ni edificació. En qualsevol cas es respectarà el mòdul de 400 m^2 de sòl per habitatge.

CONDICIONS D'ÚS

	DO	CO	CP	NC
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				1
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis			2	
7. Restauració				
8. Recreatiu				
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I			3	
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem			4	
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles			3	
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu			2	
18. Sanitari assistencial			2	
19. Esportiu			2	
20. Cultural			2	
21. Associatiu			2	
22. Administratiu			2	
23. Religiós			2	
24. Cementiri				
25. Serveis urbans				

(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).
(1) S'admeten únicament en planta baixa amb un límit màxim de superfície de 250 m.
(2) S'admeten en locals que no superin els 400 m^2.
(3) S'admeten únicament els petits tallers en planta baixa dels edificis d'habitatge.
(4) S'admeten únicament en planta baixa dels edificis d'habitatge, amb un límit màxim de 250 m^2.

SECCIÓ NOVENA. zones industrials

Art. 298 Definició
Correspon a les zones definides en el polígon industrial el Pla i el sector de sòl urbà industrial que ocupa les finques del "Nogués" i "Lluch".
Qualificació per a indústria existent en sòl urbà.
Es divideix per tipologia en:
- Indústria entre mitgeres (6)
- Indústria aïllada (7a)
- Indústria aïllada a les parcel·les 2-11 i 12 del polígon 1 i 2 (7b).

Art. 299 Determinacions per la indústria entre mitgeres (6)

1. Tipus edificable.
   Edificació arrenglerada segons alineació de vial.

2. Parcel·lació.
   S'admet l'agrupació de parcel·les per obtenir majors dimensions, però no la subdivisió en altres menors.
   Parcel·la mínima 425,00 m^2
   Front mínim de parcel·la 412,00 m^2

3. Línia d'edificació.
   Està fixada en el plànol de parcel·lació.

4. Edificabilitat neta.
   L'edificabilitat neta màxima d'edificació de parcel·la és d'1,10 m^2st/m^2 sòl.

5. Fondària edificable màxima.
   La fondària edificable màxima és de trenta cinc metres (35,00 m).

6. Pla de referència.
   Se situarà a la cota de la vorera en el punt mitjà de cada tram.

7. Ocupació de parcel·la.
   L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlibs que s'indiquen al plànol corresponent de parcel·lació.

8. Separació a vials, zones verdes i partions.
   Les separacions de les edificacions respecte dels límits a vials i zones verdes seran de 5 m. Els límits amb les parcel·les veïnes també seran de 5 m.

9. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes.
   L'alçada reguladora màxima es fixa en 10,00 m, equivalents a planta baixa i una planta pis.

10. Planta baixa
    La cota del paviment de la planta baixa se situarà obligatòriament entre dos plans situats a 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota del Pla de referència.

11. Soterranis.

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que en planta baixa.

12. Esglaonat de l'edificació.
El rengle es podrà esglaonar de manera que cadascun dels trams en que es divideixi agrupi un mínim de dos naus. Malgrat tot, si la pendent del carrer és igual o inferior al 1,60%, els rengles de naus afectades s'organitzaran en un sol tram.

13. Patis.
S'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

14. Del projecte de les edificacions.
El projecte de les edificacions de cada rengle serà unitari, en el que fa referència a l'aspecte exterior.

15. Ús d'habitatge.
No és permès l'ús d'habitatge.

16. Mitgeres.
a. És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de quinze centímetres (15,00 cm) com a mínim, de separació entre naus, llevat que de la Normativa contra incendis es derivés una dimensió superior.
b. Tots els propietaris de parcel·les tenen l'obligació de construir, en el seu terreny, la paret mitgera.
c. Els fonaments de tots els elements estructurals o no de la nau, han de restar inclosos en els límits de la parcel·la.
d. En el 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 parcel·les veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com a activitat perillosa, ambdós propietats 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. Excepcions.
f.1.- Si hi ha acord entre els propietaris de dues parcel·les veïnes, es permetrà la construcció d'una sola paret mitgera (mantenint els 15,00 cm com a mínim) i si cal un sol mur de contenció de terres.
Es permetrà també la construcció dels fonaments i elements estructurals conjuntament.
f.2.- 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 necessitat de construir mitgeres i, en el seu cas, els murs de contenció, però si a abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.
g. Buits en mitgeres.
No es permet l'obertura de buits en mitgeres.
h. 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. L'obligació de tractar convenientment les mitgeres que quedin a la vista recaurà en aquell que edifiqui en darrer lloc.
Totes les mitgeres al descobert per la no construcció de la parcel·la veïna, seran arrebossades i pintades amb coherència amb la façana principal.

Art. 300.1 Determinacions per la indústria aïllada (7a)

1. Tipus edificable.
   La zona està destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.
2. Parcel·lació.
   La parcel·lació que proposa és la que figura al plànol de parcel·lació corresponent. S'admet l'agrupació de parcel·les per obtenir majors dimensions, però no la subdivisió en altres menors.
   Parcel·la mínima 1.500,00 m^2
   Front mínim de parcel·la 1,425,00 m^2
3. Ocupació de parcel·la.
   L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació serà del 60%.
4. Perímetre màxim d'ocupació.
   El perímetre màxim d'ocupació d'indústria aïllada (7a) tant de les construccions principals com de les auxiliars, vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alienació vial i zona verda, a 8,00 m i respecte als altres límits, a 5,00 m excepte per les parcel·les que per motius compositius o adaptació es fixen més grans. S'exclouen les edificacions consolidades.
5. Edificabilitat neta.
   L'edificabilitat màxima neta d'edificació de parcel·la és de 0,75 m^2st/m^2 sòl.
6. Planta baixa.
   La planta baixa serà aquella que la cota del paviment de la qual se situï a un metre, com a màxim, per damunt de la cota del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, a causa de les pendents del vial, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts tindrà consideració de planta baixa, per a cada tram de front de parcel·la, la de posició inferior.
7. Alçada reguladora màxima.
   L'alçada reguladora màxima es fixa en 10 m, equivalents a planta baixa i una planta pis.
8. Ús d'habitatge.
   Es permetrà la construcció d'un únic habitatge per cada 1.500 m^2 de parcel·la destinat al personal de guàrdia i vigilància.
9. Aparcament.
   Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 1,50 treballadors o per cada 200 m^2 edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20x4,50 m.
10. Molls de càrrega i descàrrega
    Es preveurà els molls de càrrega i descàrrega necessaris per tal que aquestes operacions es realitzin sempre a l'interior de la parcel·la i en cap cas envaeixin l'espai públic.
11. Construccions auxiliars.
    Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim

d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i s'ajustin al que s'especifica al punt 4 d'aquest article.

Art. 300.2 Determinacions per la indústria aïllada a les parcel·les 2-11 del polígon 1 i 12 del polígon 2 (7b).

1. Aquesta definició es realitza per donar solució a la unió de les parcel·les 2 a 11 del polígon 1 i la parcel·la 12 del polígon 2, proposta aportada per la propietat d'aquestes. Aquesta unió dóna com a resultat una parcel·la única i indivisible amb unes característiques urbanístiques homogènies que mantenen els paràmetres edificatoris ja existents.
2. Tipus edificable.
   La zona està destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la. Aquestes separacions seran:
   - 13,55 m a la part sud de la parcel·la 13 del polígon 2
   - 5,00 m a la part est de la parcel·la 19 del polígon 2
   - 6,40 m a la part sud de la parcel·la 19 del polígon 2
   - 31,50 m al carrer C, situat a l'oest de la parcel·la en direcció nord sud
   - 4,40 m al carrer A, situat al sud de la parcel·la en direcció est oest
   - 8,00 m al carrer D, situat a l'est de la parcel·la en direcció nord sud
3. Parcel·lació.
   La parcel·lació a complir és la que figura al plànol de parcel·lació corresponent.
   Parcel·la mínima 1.500,00 m^2
   Front mínim de parcel·la 25,00 m
4. Ocupació de parcel·la.
   L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació serà del 60%.
5. Perímetre màxim d'ocupació.
   El perímetre màxim d'ocupació d'indústria aïllada a les parcel·les 2-11 del polígon 1 i 12 del polígon 2 (7b) tant de les construccions principals com de les auxiliars, vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alienació vial i zona verda, segons es defineixen al punt 2 d'aquest article.
6. Edificabilitat neta.
   L'edificabilitat màxima neta d'edificació de parcel·la és de 0,81 m^2st/m^2 sòl.
7. Planta baixa.
   La planta baixa serà aquella que la cota del paviment de la qual se situï a un metre, com a màxim, per damunt de la cota del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, a causa de les pendents del vial, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts tindrà consideració de planta baixa, per a cada tram de front de parcel·la, la de posició inferior.
8. Alçada reguladora màxima.
   L'alçada reguladora màxima es fixa en 10 m, equivalents a planta baixa i una planta pis.
9. Ús d'habitatge.
   Es permetrà la construcció d'un únic habitatge per cada 1.500 m^2 de parcel·la destinat al personal de guàrdia i vigilància.
10. Aparcament.
    Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 1,50 treballadors o per cada 200 m^2 edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20x4,50 m.

11. Molls de càrrega i descàrrega
Es preveurà els molls de càrrega i descàrrega necessaris per tal que aquestes operacions es realitzin sempre a l'interior de la parcel·la i en cap cas envaeixin l'espai públic.
12. Construccions auxiliars.
Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i s'ajustin al que s'especifica al punt 5 d'aquest article.

Art. 301 Determinacions comuns a les zones i sistemes

1. Agrupació de parcel·les
Es permet l'agrupació de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

2. Alçada reguladora
L'alçada reguladora màxima es determina en cada cas. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin solament les xemeneies i elements tècnics puntuals. En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades, mitjançant Informes Tècnics convincents, avalats pels Serveis Territorials de la Conselleria d'indústria.
Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten.
3. Alçada lliure o útil entre plantes
L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal, serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m). L'alçada lliure mínima en planta soterrani serà de dos amb vint metres (2,20 m).
4. Planta soterrani
   a. Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la planta baixa.
   b. No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personal.
   c. Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.
5. Reculades de l'edificació
El tipus de reculada per motius compositius a les parcel·les d'indústria entre mitgeres, es permet a totes les façanes amb l'única obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 90,00 cm adjacents a la mitgera.
6. Tanques
La tanca del carrer i zona verda, en aquest cas serà unitària per a tota la zona d'indústria entre mitgeres.
L'administració actuant, podrà redactar el corresponent projecte de tanca, projecte que s'haurà d'incorporar a tots els expedients d'edificació que es presentin per aquesta zona.
La tanca posterior i entre veïns serà massissa en una alçada màxima de 2,00 m.
7. Edificacions
No s'admeten edificacions auxiliars, distintes de la principal, que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

8. Espais no edificables

Els espais que enfronten els vials es podran utilitzar exclusivament per a estacionament i/o moll de càrrega i descàrrega s'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten els vials. En tot cas, el projecte d'enjardinament haurà d'acompanyar el d'edificació per demanar la preceptiva llicència.

Es preveurà un arbre cada 50,50 m^2 de parcel·la no ocupats per l'edificació com a mínim i els molls de càrrega i descàrrega suficients, perquè aquestes operacions puguin efectuar-se a l'interior de la parcel·la.

En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.

9. Accés

Es permetrà la construcció d'un gual pavimentat que tindrà la mateixa amplada que la porta corresponent, les despeses aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la.

10. Condicions d'ús

a. Ús industrial.

L'ús global és l'industrial i d'emmagatzematge, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. Les activitats industrials admeses són les definides en la Llei 3/1998 de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental (IIAA) i el seu Reglament aprovat pel Decret 136/1999.

I	Sorolls i vibracions
II	Fums i pols
III	Emanacions nocives, olors i vapors
IV	Aigües residuals
V	Explosius
VI	Incendis
VII	Malalties contagioses
VIII	Radiacions

b. Ús comercial.

S'admet l'ús comercial pel que fa als establiments dedicats a la venda de maquinària agrícola, de transport i industrial, així com els establiments dedicats a exposició de vehicles i mobles. Aquesta activitat comercial s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

c. Habitatges.

No és permès l'ús d'habitatge.

d. Oficines.

S'admeten les oficines o despatxos propis de cada establiment.

e. Sanitari.

S'admet només el de dispensari o centre de primera assistència, lligat al polígon.

f. Cultural.

S'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

g. Esportiu.

S'admeten només les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o sector.

Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge aparcament.

h. Restauració
Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, Frankfurt, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.
En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries o similars estaran adscrits a ús recreatiu.

i. Recreatiu
Comprèn els serveis relacionats 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.
Inclou els locals com discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries, sales de festes, bingos, cafès teatres, salons recreatius, esportius i similars.

11. Potència màxima
Es limita la potència a un màxim de 50W. per metre quadrat de parcel·la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

Art. 302 Determinacions per als sistemes:

1. Sistema de vies i aparcaments
   a. La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols pel que fa a la distribució i amplada de les voravies i carrils circulatoris.
   b. Els projectes d'urbanització determinaran amb tota exactitud les rasants definides, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, boques de captació d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics.

2. Sistema de parcs i jardins
No es permetrà cap mena de construcció, excepció feta de les relacionades amb el seu ús de parc o jardí i amb la xarxa de serveis tècnics del polígon. En tot cas tindrà una alçada màxima de 5,00 m. i una ocupació inferior al 2%.

3. Sistema d'equipaments
Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local, municipal i comarcal.
Es permetrà tot tipus de nova edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 10,00 metres (planta baixa i dues plantes pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 50% del solar corresponent.
L'edificabilitat màxima permesa serà d'1'00 m^2st/ m^2 de sòl. Les edificacions s'hauran de separar respecte dels carrers i zona verda, 8,00 m i respecte als altres límits, 5,00 m.

Art. 303 Determinacions per a l'edificació

1. Cada edificació constituirà un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació de cadascun dels rengles a la zona d'indústria entre mitgeres, serà unitari i definirà tancaments i acabats del conjunt edificable, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

2. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats i/o arbrats.

3. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells i instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increments de l'edificabilitat permesa.

4. Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació.

CONDICIONS D'HIGIENE, SEGURETAT I SALUBRITAT DE LA ZONA INDUSTRIAL – ZONES 6 I 7

Art. 304 Aigües residuals

Quan es desenvolupin els corresponents Plans parcials hauran de definir i justificar el següent:

- La xarxa de sanejament de nova construcció haurà de ser separativa-
- Pel que fa a la descàrrega de pluvials: Justificació de no afecció i/o autoritzacions pertinents en cas de realitzar-se sobre sèquies de reg
- En el cas que l'EDAR no estigui construïda, instal·lar una EDAR pròpia, així com les obres de conducció de l'afluent al medi.
- Descripció gràfica i escrita de la xarxa.
- Cal Tenir en compte que, per realitzar qualsevol abocament (directe o indirecte a llera pública) cal disposar d'Autorització d'Abocament.
- S'instal·laran arquetes de registre a cada connexió
- S'haurà d'instal·lar una EDAR pròpia, amb abocament directe/indirecte al DPH. Es preveurà una reserva de sòl per a l'EDAR industrial, instal·lant-se una arqueta abans i després del sistema depuratiu. Es sol·licitarà autorització d'abocament.

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.

   a. No contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin.
   b. No contindran gèrmens patògens de carburi bacterià, tuberculosi o tifus.
   c. *La* temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°C.
   d. El PH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
   e. Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
   f. Les aigües no contindran substàncies colorants.
   g. Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran els que l'estableixen la Llei 3/1998, de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental (IIAA) i el seu Reglament aprovat pel Decret 136/1999.

2. Vessament sense depuració

   Mentre no entri en servei una estació depuradora es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueres d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

   Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si, com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, la indústria vindrà obligada a establir un tractament previ al vessament a la xarxa.

3. Control

   L'Ajuntament d'Artesa de Segre 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.

Art. 305 Residus industrials

1. Objecte i classificació
   a. La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquests prèvia a la seva classificació.
   b. S'entén a tal efecte que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l’atmosfera no com a aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d’eliminació o dipòsit.
   c. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:
      c.1.- Assimilables a escombraries
      c.2.- Inerts
      c.3.- Perillosos.
      c.4.- Molt perillosos.
   d. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.
   e. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.
   f. Són residus industrials perillosos 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 radioactius, els que generen fortes pressions al descompondre’s, 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.
   g. Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb l'ésser humà poden ocasionar lesions o mort.

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 amb les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i de sortida.
   d. Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.

3. Gestió de residus no perillosos
   a. 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.

b. Residus industrials inerts. L'ajuntament podrà autoritzar l'abocada de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum d'abocada.

4. Gestió de residus perillosos

a. Residus industrials perillosos. L'ajuntament adoptarà respecte dels residus industrials perillosos, una de les mesures següents:

a.1.- 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.

a.2.- L'obligació d'implantar dins del límit de la pròpia indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, 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.

b. L'ajuntament adoptarà respecte dels residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un Pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per la mateixa indústria, d'acord amb les determinacions següents:

b.1.- Punt de destinació dels residus.

b.2.- Declaració del tipus de residu i de la seva composició química, senyalant la seva naturalesa, mitjançant un certificat que demostri el grau de perillositat de forma molt expressa.

b.3.- Quantitat de pes i volum dels residus a evacuar.

Art. 306 Pol·lució atmosfèrica

1. Prohibició

   Els fums i vapors no polucionaran 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 Llei 3/1998, de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental (IIAA) i el seu Reglament aprovat pel Decret 136/1999.

   En tots els casos en què es superin els límits establerts, la indústria haurà d'efectuar les mesures correctores pertinents, resultant aquesta condició indispensable perquè la seva classificació correspongui a la establerta a les presents Normes.

2. Pols

   La quantitat de pols continguda en pols i gasos no serà superior a 100 mg, per m^2. El pes total del pols emes per una mateixa indústria serà en tot cas inferior a 50 kg per hora. La pols no contindrà absent ni compostos de cadmi, mercuri, beril·li o plom.

   La pols no perjudicarà, en cap cas, la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

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:

   a) Més del 2% d'anhídrid sulfurós (S02), mesurat en volum.

   b) Més del 2% de monòlit 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 permetran gasos o vapors susceptibles de crear mescles explosives.

4. Combustibles

   Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 307 Sorolls

A tal efecte serà preceptiu el que estipula la Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica.

Art. 308 Radioactivitat i pertorbacions elèctriques

No es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses o pertorbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originen aquesta pertorbació.

Caldrà que acompleixin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

Art. 309 Enlluernament

Des dels límits exteriors de la línia solar o parcel·la o del solar o edifici mitger, pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit a causa de fonts lluminoses de gran intensitat o a processos industrials d'incandescència a altres. Cap focus emissor de llum de caràcter fix, bé sigui per acció directa o reflectida, podrà suposar enllumenament perillós per a vehicles o vianants que circulin per vies públiques.

Art. 310 Olors
No es permetrà cap emissió de gasos, ni la manipulació de matèries produeixin olors en quantitats tal que puguin ser fàcilment detectables, sense instruments, en la línia de la propietat de la parcel·la des de la que s'emetin aquestes olors.

Art. 311 Risc d'incendi o explosió
S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions del Parc Tecnològic, la Norma Bàsica de l'Edificació *"Condicionantes de protección Contra Incendios en los Edificios"* (NBE-CPI-91) o la normativa sectorial vigent.

Art. 312 Serveis
Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.
Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermitja, utilitzable com a vestuari, o per la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per cada deu treballadors.

Art. 313 Senyalització exterior
La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, a 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.
Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior, s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització exterior per a polígons industrials).

SECCIÓ DESENA. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC I AMBIENTAL – ZONA 9

Art. 314 Definició

S'inclouen dins d'aquesta zona els entorns, àmbits i jardins que, pel seu interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic o ambiental, han d'ésser objecte d'un especial tractament.

Aquest patrimoni es recull en el catàleg que s'inclou com a document annex i el qual determina els immobles, àmbits i conjunts que són objecte de protecció. Inclou:

- La delimitació dels perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats.
- El Contingut de la protecció, inclòs el règim de les obres de conservació, restauració, millora, substitució i nova edificació, així com els usos permesos.

El catàleg també especifica les condicions d'edificació, consolidació o rehabilitació en cada cas.

SECCIÓ ONZENA. ZONA D'ORDENACIÓ ESPECIAL DE ZONES PERIFÈRIQUES EN NUCLIS AGREGATS – ZONA 10

Art. 315 Definició

Comprèn l'àrea de sòl urbà dels sectors d'expansió dels municipis agregats, compostos per edificacions actualment distribuïdes majoritàriament a coberts i petites granges en desús o fins i tot algun edifici d'habitatges.
L'ordenació és sense cap configuració especial.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Parcel·la mínima	Coincideix amb les existents abans de la data d'aprovació del POUM En cas de nova parcel·lació 300 m^2/habitatge
Parcel·lació	Indivisible

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada ó adossada
Edificabilitat	1,50 m^2.sostre/m^2.sòl ó tot cas l'existent amb un increment màxim de un 10%, si no supera l'1,5 m^2s/ m^2 sòl.
Ocupació	70%
Alçada reguladora	Planta baixa més 1 planta pis més planta sota teulada, equivalent a 7,50 m.
Separacions mínimes	-Possibilitat d'alineació a vial ó de separació de vial 3 m. -Separació a veïns en cas de no existència de mitgera en edificació veïna, 3 m.
Mitgeres	Tractament de mitgeres al descobert com a façanes.

CONDICIONS D'URBANITZACIÓ
En qualsevol actuació en que no existeixi xarxa de sanejament o bé aquesta sigui defectuosa o insuficient, en el tram de vial que doni front al solar objecte de llicència, serà vinculant i condicionada a la llicència de construcció la seva execució a càrrec del sol·licitant de la mateixa, fins a la conducció a la depuradora existent o fossa sèptica en cas de manca de la primera. Quan a l'enllumenat privat, enllumenat públic, xarxa d'aigua potable, resta de serveis i pavimentació serà igualment d'aplicació la mateixa condició.

(**DO**: dominant; **CO**: compatible; **CP**: complementari; **NC**: No compatible).

CONDICIONS D'ÚS

	D	O	P	C
1. Unihabitatge				
2. Plurihabitatge				
3. Habitatge rural				
4. Residencial				
4.a) Residencial especial				
4.b) Residencial mòbil				
4.c) Turisme rural				
4.d) Hoteler				
5. Comerç				
5.a) Comerç petit				
5.b) Comerç mitjà				
5.c) Comerç gran				
6. Oficines i serveis				
7. Restauració				
8. Recreatiu				
9. Industrial				
9.a) Indústria tipus I				
9.b) Indústria tipus II				
9.c) Indústria tipus III				
9.d) Indústria tipus IV				
10. Magatzem				
11. Logístic				
12. Serveis tècnics i medi ambient				
13. Tallers de reparació de vehicles				
14. Estació de servei				
15. Aparcament				
16. Servei viari				
17. Educatiu				
18. Sanitari assistencial				
19. Esportiu				
20. Cultural				
21. Associatiu				
22. Administratiu				
23. Religiós				
24. Cementiri				
25. Serveis urbans				

SECCIÓ DOTZENA. ZONA CONSOLIDADA AMB TIPOLOGIA LIMITADA ZONA 11

Art. 316 Definició
Correspon a aquelles àrees que han estat qualificades sota aquest epígraf per les modificacions del planejament general o de desenvolupament, i comprèn aquelles finques en que les edificacions existents han exhaurit el sostre edificable, i només s'hi admeten els usos a que estan actualment destinades o els que fossin previstos específicament pel planejament anterior.

Art. 316.1 Modificacions de l'ordenació de l'edificació i els usos
La modificació de la volumetria, els usos, l'aprofitament o la parcel·lació de les finques incloses dins d'aquesta zona ha de ser objecte d'un Pla de millora urbana. L'àmbit del Pla de millora ha de ser el de la totalitat de cadascuna de les unitats de zona.

CAPÍTOL 2. VERD PRIVAT

Art. 317 Definició
Es qualifiquen sota aquesta denominació els espais que per l'especial interès històric, cultural o paisatgístic de les edificacions i jardins que contenen han d'ésser objecte de protecció.
Comprèn aquells espais qualificats sota aquest epígraf per les NSS de planejament vigents, així com aquells espais que el Catàleg de Protecció del Paisatge pugui incloure sota la denominació de Paisatges Naturals Protegits, i que estan compresos dins el sòl urbà o no urbanitzable.

Art. 318 Protecció de l'edificació
S'autoritzaran únicament les obres de consolidació, conservació, millora i restauració de les edificacions existents dins aquests espais, però no s'hi poden realitzar obres de nova planta, ni les d'enderroc de les edificacions protegides, d'acord amb les normes específiques establertes al Catàleg de Béns Protegits.

Art. 319 Protecció de la vegetació i el paisatge
Es conservarà la vegetació i els jardins actuals, i s'admetran les operacions normals de poda, millora i replantació aquestes zones.
Les operacions que modifiquin substancialment l'ordenació dels jardins necessitaran d'un enjardinament i llicència municipal, i s'hauran d'efectuar d'acord amb les disposicions del Catàleg de Béns Protegits, si és el cas.

Art. 320 Titularitat
La qualificació d'espais urbans d'especial protecció és compatible amb la propietat privada d'aquests d'acord amb el destí actual del sòl, o d'aquells que resultin plenament compatibles amb la conservació dels valors que es protegeixen.

CAPÍTOL 3. DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ

Els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns, fixats al Text refós de la Llei d'urbanisme de:

- Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
- Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys.
- Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, amb càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el Pla d'ordenació urbanística o el programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
- Els terminis per a la construcció d'habitatges protegits resultants de les reserves del 20% de sostre de nova implantació, no poden ser superiors a 3 anys per l'inici de les obres a comptar des de la data d'aprovació del projecte de reparcel·lació o document equivalent, i de 3 anys per acabar les obres a comptar des de la data d'atorgament de llicència d'obres.
- En relació amb el subministrament d'aigua, quan es desenvolupin els corresponents Polígons d'actuació urbanística, Plans de millora urbana i Sectors hauran de definir i justificar el següent:
  - S'haurà de determinar detalladament l'increment de la demanda.
  - Aportar Certificat, emès per la Comunitat de regants del Canal d'Urgell / Ajuntament d'Artesa de Segre / Xarxa del Mig Segre, conforme aquest disposa de la capacitat suficient per poder donar subministrament d'aigua.
  - Descripció gràfica i escrita de la xarxa, indicant-se els punts de connexió.
- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé d'ampliació de les existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització
- En relació amb la xarxa de sanejament, quan es desenvolupin els corresponents Polígons d'actuació urbanística, Plans de millora urbana i Sectors hauran de definir i justificar el següent:
  - La xarxa de sanejament de nova construcció haurà de ser separativa.
  - Pel que fa a la descàrrega de pluvials: Justificació de no afecció i/o autoritzacions pertinents en cas de realitzar-se sobre sèquies de reg.
  - En el cas que l'EDAR dels nuclis agregats no estigui construïda, instal·lar una EDAR pròpia, així com les obres de conducció de l'afluent al medi.
  - En el cas que l'EDAR dels nuclis agregats estigui en funcionament, així com per l'EDAR d'Artesa de Segre, existeix la possibilitat de subscripció entre el Promotor, l'ajuntament, l'Administració Actuant i l'Agència Catalana de l'Aigua, d'un conveni (d'acord amb el model de l'annex 7 del PSARU 2005) en el marc del qual, el promotor haurà de liquidar la quantitat econòmica en funció del nombre d'habitants equivalents i de la longitud de col·lector en Alta

utilitzat fins a la connexió a l'EDAR. No obstant, es podria exigir una depuració pròpia (amb la corresponent reserva de sòl), en el supòsit que no fos d'interès per l'Agencia Catalana de l'Aigua i/o promotors, la signatura de l'esmentat conveni.
- Descripció gràfica i escrita de la xarxa.
- Cal Tenir en compte que, per realitzar qualsevol abocament (directe o indirecte a llera pública) cal disposar d'Autorització d'Abocament.

- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé d'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.

Per tal de materialitzar aquestes obligacions i de portar a terme les actuacions previstes en el POUM es planteja la delimitació de diferents Polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà així com la delimitació de varis sectors de sòl urbà pendents de Pla de millora i de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ PENDENTS DE DESENVOLUPAMENT

Art. 321 Definició i objectius
Comprèn unitats de sòl urbà, en general de petita dimensió on, per a poder concedir llicències d'edificació, és necessari prèviament procedir al desenvolupament de projectes de reparcel·lació i/o urbanització.

Art. 322 Sistema d'ordenació i condicions d'edificació i ús
Es defineix als plànols d'ordenació de la sèrie on s'hi fixa la zonificació de cada polígon, que remet a les zones en sòl urbà consolidat abans detallades.

Art. 323 Llistat de polígons
Veure fitxes dels àmbits del desenvolupament urbà en polígons.

PLANS DE MILLORA URBANA PENDENTS DE DESENVOLUPAMENT

Art. 324 Definició i objectius
Comprèn el sòl urbà on per assolir la condició de solar, es requereix desenvolupar Plans de millora urbana.
Aquest tipus de sòl té la consideració d'urbà no consolidat.
L'objectiu dels diversos PMU és el de consolidar aquests sòls, completant la trama urbana d'Artesa de Segre i/o acomplint les operacions de rehabilitació, reforma interior, remodelació urbana, transformació d'usos i altres, indicades a l'article 68 del TRLU, i obtenint les adequades cessions per a sistemes locals i en concepte d'aprofitament urbanístic.

Art. 325 Desenvolupament
Es durà a terme mitjançant Plans de millora urbana, amb el contingut fixat a l'article 68 del TRLU.

Art. 326 Llistat de Sectors
Veure fitxes corresponents.

En la memòria social d'aquest document es justifica la previsió del POUM al respecte de reserva de sòl per habitatges protegits i assequibles d'acord amb la densitat i ubicacions dels sectors de desenvolupament en sòl urbà i urbanitzable.

- FITXES DELS ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.

-POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLANS DE MILLORA URBANA

Veure document annex a la normativa.

173

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBANITZABLE

Art. 327 Definició
Es classifiquen com a sòl urbanitzable els terrenys que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb el principi del desenvolupament urbanístic sostenible i segons els criteris i objectius definits per l'Ajuntament d'Artesa de Segre.

Art. 328 Tipus de sòl urbanitzable
1. D'acord amb la legislació urbanística vigent, el sòl urbanitzable pot trobar-se en dues situacions:
   a. a).Que el planejament general delimiti els seus àmbits o s'hagin establert les condicions pel seu desenvolupament; correspon al sòl urbanitzable delimitat.
   b. Que el planejament general no delimiti els seus àmbits o no s'hagin establert les condicions pel seu desenvolupament; correspon al sòl urbanitzable no delimitat.
2. El present POUM classifica el sòl urbanitzable d'Artesa de Segre en dues categoria de sòl urbanitzable, el delimitat (residencial i industrial) i el no delimitat (industrial)

Art. 329 Delimitació
1. Aquest Pla delimita el sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació general i específica (E: 1/5000).
2. En els plànols d'ordenació (E: 1/1000 i 1/2000) es detalla l'ordenació dels sectors de sòl urbanitzable.

Art. 330 Sistemes generals en sòl urbanitzable
Aquest POUM assenyala la reserva de sistemes generals que formen part de l'estructura orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de determinar els sistemes de cada sector, segons es fixa a l'article 35 del TRLU.

Art. 331 Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable
Sens perjudici d'allò establert a l'art. 34, del TRLU, els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta dins l'àmbit de cada sector de sòl urbanitzable són:
a. Els terrenys destinats als elements dels sistemes urbanístics locals previstos pel Pla parcial, i pel POUM per a cada sector.
b. Els terrenys necessaris per a l'execució dels sistemes urbanístics generals previstos pel POUM i compresos dins el sector.
c. El sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 332 Regulació del sòl urbanitzable delimitat

1. El sòl urbanitzable delimitat per aquest POUM es regularà per les determinacions generals que s'estableixen en aquestes Normes i les ordenances que estableixin els corresponents Plans parcials urbanístics que desenvolupin cada sector.
2. El sistema d'actuació pels diferents sectors en sòl urbanitzable es determina pel present POUM.
3. Es tindrà en compte els criteris de sostenibilitat en les propostes d'ordenació que es formulin en els diferents sectors de desenvolupament derivat. Tanmateix es tindrà cura de la utilització actualitzada dels serveis i infraestructures d'acord amb els avenços tecnològics.
4. Tota la infraestructura de suport pel bon funcionament de cadascun dels sectors anirà a càrrec exclusiu del mateix sector de desenvolupament, tot i tenint en compte els ajuts que puguin derivar-se de les obligacions que depenen de les administracions públiques competents.

Art. 333 Determinacions pel sòl urbanitzable

1. Aquest POUM estableix com a determinacions bàsiques per al sòl urbanitzable:
   a. L'àmbit dels sectors a desenvolupar mitjançant Plans parcials urbanístics.
   b. Els objectius que caracteritzen cada sector.
   c. Els estàndards del sector, corresponents a les reserves de sòl públic i de sòl d'aprofitament privat, així com la localització dels sistemes principals viaris, d'equipament i d'espais lliures.
   d. L'aprofitament urbanístic de cada sector.
   e. L'índex d'edificabilitat bruta màxima del sector.
   f. L'ús global i l'ús general dominant del sector.
   g. La relació de zones.
2. Correspondrà al Pla parcial urbanístic complementar les determinacions de cada sector amb:
   a. La definició i localització dels sistemes complementaris de viabilitat, equipaments i espais lliures.
   b. Les condicions detallades de les diferents zones i subzones.

Art. 334 Sectors del sòl urbanitzable

1. Els sectors que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita en el sòl urbanitzable són els següents:
   - En sectors residencials
   - En sectors industrials
2. Aquests sectors a desenvolupar pel planejament parcial es recullen en aquestes Normes i en les fitxes contingudes al final d'aquest capítol, quines determinacions són vinculants.

Art. 335 Aprofitament urbanístic

1. D'acord amb la legislació urbanística (articles 36 i 37 del TRLU) l'aprofitament urbanístic és la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic; també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial.

2. Atès que els sectors de sòl urbanitzable definits en el present POUM comprenen una única zona, en cadascun d'ells, l'aprofitament urbanístic serà equivalent a l'edificabilitat.

Correspondrà a l'Administració actuant el deu per cent (10%) de l'aprofitament urbanístic del sector. El Pla parcial urbanístic determinarà on es localitzarà aquest aprofitament.

Art. 336 Reserves per habitatges de protecció pública

1. Cal preveure, en cadascun dels sectors de planejament derivat, la reserva per a la construcció d'habitatge de protecció oficial de, com a mínim, el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, del que un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i règim especial i un 10 % a habitatges amb protecció oficial de preu concertat segons determina l'article 9 del Decret llei 1/2007, del 16 d'octubre.
2. Segons es preveu en el mateix apartat 3 de l'article 57 del TRLU, l'ajuntament podrà plantejar a la Comissió Territorial d'Urbanisme la disminució d'aquesta reserva atenent a les baixes densitats d'alguns dels sectors previstos en aquest POUM per a l'ús residencial i considerant que la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat prevista en altres sectors no és apte per a la construcció d'habitatges protegits (Memòria Social, document 4).

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Art. 337 Condicions per al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat
En aquest POUM d'Artesa de Segre es fixa una àrea de sòl urbanitzable no delimitat. Aquesta suposa una reserva fins que es determini l'oportunitat i la conveniència de la seva incorporació al desenvolupament urbà, en funció de la necessitat de disposar de nou sòl per a usos residencials o d'activitats econòmiques.
La seva delimitació haurà de justificar-se en raó del desenvolupament d'edificació, de almenys el 50% dels sòls disposats dins els sectors delimitats per aquest POUM, en els respectius usos residencials o d'activitats econòmiques.
Es podrà considerar, així mateix, la seva delimitació per a usos recreatius, o d'equipaments al servei de l'activitat turística, que no tinguin cabuda dins els sectors delimitat per aquest POUM, i que abastin com a mínim el 80% de la nova superfície delimitada, podent-se destinar el 20% restant a usos residencials.

La seva delimitació haurà de justificar la disponibilitat de recursos hídrics i energètics suficients, així com la seva connexió amb les infraestructures existents.

FITXES SECTORS DE SÒL APTES PER URBANITZAR
Veure document annex a la normativa.

178

TÍTOL VII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 338 Definició
Tenen la condició de sòl no urbanitzable, als efectes d'aquest POUM:

a. Aquells terrenys incompatibles amb llur transformació per concórrer alguna de les situacions següents:
    1. Que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial.
    2. Que estiguin previstos com a tal per un Pla director, d'acord amb el què estableix l'article 56 del TRLU.
    3. Que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b. Aquells terrenys que, atès el seu valor agrícola o forestal, o el seu interès paisatgístic, són inadequats per al desenvolupament urbà tenint en compte les característiques del municipi i les seves necessitats de creixement, amb la finalitat d'assegurar la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del TRLU.

c. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en el sòl urbà ni en el sòl urbanitzable.

d. Aquells terrenys que se n'hagi d'evitar la transformació per protegir-ne l'interès natural, paisatgístic, agrari o d'altre tipus a que es refereix l'article 32 del TRLU

Les delimitacions i disposicions normatives del Pla territorial, s'han d'entendre com a mínim exigible. Cal fer referència als articles 2.6, 2.8 i 2.10 de les Normes d'ordenació del Pla territorial pel que respecta a la protecció del sòl no urbanitzable i el títol VI i les disposicions transitòries primera, segona i tercera pel que respecta a paisatge.

Alternativament al Pla territorial, el POUM pot mantenir una categorització de SNU independent de la del Pla territorial, reflectint la delimitació del sòl no urbanitzable de protecció especial i protecció territorial establerta. El sòl no urbanitzable del municipi, pel que fa a la Xarxa Natura 2000, queda totalment inclòs en la catalogació com a sòl de protecció clau E i clau Q. Les zones de protecció territorial mantenen una gran correspondència amb la clau R, i les zones de protecció especial i preventiva (sòl potencialment sotmès a risc natural a la zona entre el riu Segre, Artesa de Segre i el Canal d'Urgell), estan repartides en les diferents claus als plànols d'ordenació, (Clau B, Clau R, Clau Vg i Clau 14.1; i afectades per la clau H). La qualificació pròpia d'aquestes claus implica un grau de protecció superior al Pla territorial a tot el municipi.

Art. 339 Funcions bàsiques del sòl no urbanitzable
La normativa del sòl no urbanitzable del terme d'Artesa de Segre regula i condiciona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori basat en la conjugació de les necessitats de creixement amb la preservació dels valors

ambientals, paisatgístics i culturals, i amb l'objectiu de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són les següents:

Funció ambiental:

És on hi ha els habitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests habitats, de llur extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.

Funció productiva:

És la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local.

Funció cultural:

És expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final del poble i el seu entorn rural i el paisatge percebut.

Funció lúdica:

És també necessari per a la població com a espai obert d'esplai, lleure i repòs psicològic.

Art. 340 Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable

Les finalitats del present POUM, pel que fa al sòl no urbanitzable d'Artesa de Segre són les següents:

a. Preservar el medi natural d'Artesa de Segre, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
b. Protegir els espais i elements naturals més singulars i representatius del municipi.
c. Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà i ordenar i reconduir els diferents usos periurbans existents.
d. Preservar i millorar l'explotació agrària i forestal i mantenir la capacitat productiva del territori.
e. Regular la implantació dels diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable, establint criteris sobre les seves característiques i localització, per tal que no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
f. Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl rural.

Art. 341 Delimitació i regulació

1. Aquest POUM delimita el sòl no urbanitzable en el plànols d'ordenació i informació general (E:1/5.000).
2. El sòl no urbanitzable delimitat per aquest Pla es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquest capítol, així com per les específiques i concretes definides per a cada zona i per a cada sistema, recollides en aquestes Normes, i en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans especials que el desenvolupin.
3. Aquest Pla estableix les determinacions generals que regulen el sòl no urbanitzable sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti i aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada matèria.

Art. 342 Àrees incloses en el PEIN i Xarxa Natura 2000

El terme municipal d'Artesa de Segre no conté cap espai del PEIN. Pel que fa a la Xarxa Natura 2000, les àrees afectades del municipi han quedat íntegrament

incloses en la Clau E i Clau Q, amb un grau de protecció superior, i per evitar dobles qualificacions amb diferent protecció d'un mateix espai es fa prevaldre la nomenclatura del POUM.

Art. 343 Nucli de població

S'entén per nucli de població, una concentració isolada de població, amb usos urbans, dins un municipi, que requereix l'existència de serveis urbanístics i assistencials.

1. No es considerarà que els edificis destinats a habitatge familiar originin nucli de població, quan:
   a. Es tracta d'una edificació aïllada, amb una separació mínima a altres edificacions existents igual o superior a 100 m, de manera que es pugui traçar un cercle lliure d'edificació de 100 m de radi.
   b. La separació de l'edificació a qualsevol partió de la finca o camí no sigui menor de 15 m.
   c. La finca compte amb accés a través d'un camí públic existent i no necessita cap nova obertura.
   d. La finca en la qual es pretengui edificar no hagi estat objecte de segregació en el termini de cinc anys comptats des de la data de la sol·licitud d'autorització.

Art. 344 Sistemes urbanístics

Els sistemes urbanístics compresos dins el sòl no urbanitzable tenen la consideració de Sistemes Generals, i els serà d'aplicació les disposicions que per a cada sistema s'estableix al Títol II d'aquestes Normes.

CAPÍTOL 2. CONDICIONS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL I DEL PAISATGE

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DELS ELEMENTS BÀSICS DEL TERRITORI DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 345 Elements bàsics del territori del sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla defineix uns elements bàsics del sòl no urbanitzable que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels 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 reduir-ne el seu impacte.

2. Aquests elements bàsics són els següents:
    a. Estructura de la propietat del sòl
    b. Edificacions i elements construïts existents
    c. Xarxa viària rural
    d. Xarxa hidràulica: torrents, rieres i altres elements
    e. Els camps de conreu
    f. Àrees boscoses i/o de vegetació singular
    g. Elements naturals que configuren la topografia

3. 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 els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest Pla general estableix.

Art. 346 Divisions i segregacions de finques

1. No són permeses les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

2. Les divisions i segregacions de finques rústiques, han de complir les normes establertes per la legislació vigent; actualment el Decret 169/1983, de 12 d'abril (DOGC 330 de 20 de maig) pel qual s'estableixen les unitats mínimes de conreu i el Decret 35/1990, de 23 de gener (DOGC 1260 de 26 de febrer) pel qual es fixa la unitat mínima forestal, requerint en tot cas, l'autorització de l'organisme competent en aquesta matèria.

3. No obstant l'anterior, per acord de la corporació municipal, es podran establir normes que no vagin en contra del que s'estableix anteriorment.

4. D'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, sobre Unitats Mínimes de Conreu, el present POUM recull com a superfícies mínimes de les finques del terme municipal d'Artesa de Segre les següents:
   - En àrees forestals o de bosc: 25 Ha.
   - En zona d'horta i regadiu: 1 Ha.
   - En la resta de casos: 4,5 Ha.

5. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en sòl no urbanitzable en qualsevol dels següents casos:
   - Quan de la segregació o divisió en resultin finques amb superfícies inferiors a les establertes en el punt anterior.
   - Quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic.
   - Quan aquelles no tinguin els seus límits definits per accidents topològics existents: marges, recs, barrancs, rieres o camins.

6. Es podran autoritzar segregacions inferiors a les superfícies fixades en el punt 2 quan aquestes s'agrupin a finques confrontants i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la segregació.

7. Les divisions i les segregacions, així com les agrupacions en sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal. El tipus d'infracció urbanística que suposa el fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla, estan regulades a l'article 203 i ss. del TRLU.
   Es considerarà infracció urbanística greu, el fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla.

8. Tota divisió o segregació que no compleixi els anteriors requisits dóna lloc a la presumpció d'existència de parcel·lació urbanística, i no es permetrà l'edificació ni canvi d'ús en els terrenys resultants, sense perjudici de la realització de les actuacions disciplinàries.

Art. 347 Edificacions i elements construïts existents

1. Aquest POUM defineix en la seva documentació aquelles edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal conservar, preservar o recuperar, bé per estar integrats en el Patrimoni Historicoartístic en qualsevol dels nivells previstos a la legislació vigent, bé pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic, que correspon a una estructura correcta de colonització del territori, o bé per complir un paper dotacional suficientment important i adequat.

2. Per a les edificacions existents en el sòl no urbanitzable, s'admet, amb els requisits previstos pel TRLU, la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents relacionades en aquest Pla que, per raons arquitectòniques o paisatgístiques, calgui preservar i recuperar. Aquestes edificacions poden ser destinades a l'ús d'habitatge familiar i l'ús residencial turístic i l'hostaler rural, o a activitats d'educació en el lleure. El Catàleg de Masies i Cases rurals incorporat a aquest Pla és a títol informatiu, i preval el Pla especial del Catàleg.

Art. 348 Xarxa viària rural i local

Els camins rurals formen part del sistema viari, que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'estructura de la xarxa seguint els criteris de traçat acordats en la concentració parcel·laria.

1. Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i els que estan explícitament reconeguts en els plànols d'ordenació i que formen part del sistema viari.

2. El Pla determina els camins rurals principals que formen part de la xarxa viària bàsica del municipi i que són els que, degudament adaptats a les exigències derivades dels requeriments actuals, garanteixen el servei a les activitats que es desenvolupen en el medi rural.
3. L'amplada màxima dels camins rurals serà en general de 4m., excepte pel que fa als camins rurals de la xarxa bàsica que podran arribar fins a 6 metres o en el cas que el Pla determini una amplada superior, i no podran superar un pendent de 10%, excepte en el cas de situacions singulars degudament justificades. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

4. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, o qualsevol altre tipus de viabilitat que no estigui prevista en aquest Pla, en els Plans especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-lo, en els Plans de gestió forestal o Programes de l'administració d'agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya. Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

5. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats anteriors haurà de respectar el sentit general del traçat (origen destí, directius del traçat i amplada) definits pels corresponents planejaments. S'admeten petits ajusts del traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc.) de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos.

6. Els projectes de sol·licitud de llicència incorporaran l'explicació, argumentació i justificació del traçat definitiu, de les seves característiques i de la idoneïtat del seu desenvolupament en relació amb el caràcter de les zones on està situat, així com, els usos als que van destinats.

7. La separació mínima de l'edificació a l'eix de camí, de 15 metres, no és aplicable a tots els camins municipals del terme municipal d'Artesa de Segre, sinó només a les carreteres municipals amb valor d'estructura territorial (xarxa viària local):
   1-- D'Artesa de Segre fins al terme d'Alós de Balaguer.
   2-- De la C-14 a Colldelrat.
   3—D'Artesa de Segre fins al terme de Foradada.
   4-- De Montargull a Torrech, fins el terme amb Vilanova de Meià.
   5-- De la C-14 a Tudela de Segre.
   6-- De la L-512 a Montmagastre.
   7-- De Vernet a Pont d'Alentorn.
   8-- De la C-14 a la cruïlla amb la LV-3021, prop de Seró.
   9-- Camí de Seró a la Donzell.
   10-- Camí de Colldelrat a la Força.
   11-- Camí d'Anya a Torreblanca.
   12-- Camí de Cal Figuerola a Torreblanca.

   La resta de carreteres amb valor d'estructura territorial, són competència de la Generalitat o la Diputació, i estan regulades per l'organisme corresponent.
   La separació mínima de l'edificació a l'eix de la resta dels camins i vies rurals municipals serà de 6 metres a l'eix d'aquests o dels nous traçats projectats.
   La zona d'influència per a construcció de tanques, elements d'infraestructura general i pas d'instal·lacions serà de 4 metres a comptar des de l'eix de totes les carreteres i camins rurals.

8. Les franges de protecció expressades, amb independència que pertanyin a la xarxa bàsica o no, són declarades d'utilitat pública per aquest Pla i, en conseqüència, es pot acordar la necessitat de la seva ocupació i, en el seu cas, la seva adquisició mitjançant expropiació per tal de destinar-les a millora de l'ambient i l'entorn rural.

Art. 349 Xarxa hidràulica: torrents, rieres, sèquies i altres elements

Les lleres públiques constitueixen Sistema Hidràulic (clau H), no zones verdes públiques o privades, equipaments, etc, en cap cas, el domini públic hidràulic (DPH) computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

1. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula per la Llei 29/85, de 2 d'agost, d'Aigües i legislació concordant i per les disposicions del present Pla.

2. Constitueixen el sistema hidràulic d'Artesa de Segre el conjunt format pel riu Segre, els torrents o rieres que hi desemboquen i les fonts naturals que estructuren el paisatge, així com les diverses capes freàtiques del subsòl.

3. Els marges de les lleres públiques estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal (punt tres del Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, que modifica l'article 6 del Reglament del domini públic hidràulic, RD 849/1986, d'11 d'abril, RDPH):
   - A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
   - A una zona de policia de 100 m d'amplada en la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin.

   La zona de servitud (mesurada a partir dels marges) té les finalitats establertes al punt 4t del RD 9/2008 (que modifica l'article 7 del RDPH) i ha de quedar lliure de qualsevol construcció, edificació, mur, moviment de terres, etc, que impedeixin aquestes finalitats, i ser apta, transitable i practicable en tot moment. Els propietaris d'aquesta zona podran lliurement sembrar i plantar espècies no arbòries, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat anteriorment. Qualsevol actuació en aquesta zona estarà sotmesa a l'especificat al punt 4t del RD 9/2008. Tales o plantacions d'espècies arbòries en ella requeriran autorització expressa de l'ACA.

   Activitats i usos del sòl que, en zona de policia de lleres, i amb finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, resten sotmeses al disposat al punt 5 del RD 9/2008 (que modifica l'article 9 del RDPH):
   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 altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

   Qualsevol obra o actuació en la zona de policia de lleres (la qual es pot ampliar per encabir zones de flux preferent, o via d'intens desguàs) resta condicionada a l'establert al punt 5è del RD 9/2008 citat.

   Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'ordenació urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'administració hidràulica i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a tal efecte. En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH. La plantació i/o tala d'espècies arbòries en ella requerirà autorització expressa de l'ACA.

   Les obres i actuacions a l'espai fluvial (llera i/o zona d'influència d'aquesta) seguiran l'establert als "Criteris d'intervenció en espais fluvials" (ACA, març 2002), així com a la "Guia Tècnica. Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial" (ACA, setembre 2007).

   No es gens recomanable la modificació de les lleres (desviament, eixamplament, estretament, enfonsament, etc.) ni la seva canalització i/o entubament (esdevindrien simples clavegueres).

   Qualsevol obra o actuació a realitzar en zona de domini públic hidràulic (DPH) requerirà autorització expressa i prèvia de l'organisme de conca que correspongui (CHE o ACA).

Quan a la reutilització d'aigües residuals depurades, s'acomplirà als articles 272 i 273 del RDPH i 109 del TRLLA, així com els "Criteris de reutilització d'aigües regenerades", de l'ACA.
L'aprofitament d'aigües pluvials complirà el que estableixen els articles 84 i 86 del RDPH.
Quan es sol·liciti informe de l'ACA en relació amb alguna figura de planejament derivat, aquests hauran de contenir i justificar el següent:
Abastament d'aigua:

a) Avaluació de la nova demanda d'aigua (m^3/dia, m^3/any), d'acord amb les dotacions màximes d'abastament del PHCE i l'ocupació mitjana anual (dies/any).
b) Disponibilitat de recursos per satisfer la demanda (si es connecta a la xarxa de la Mancomunitat d'Abastament d'Aigües del Solsonès, informe tècnic detallat d'aquesta en la qual es justifiqui numèricament que disposa dels cabals suficients per abastir el Pla de millora urbana, incloent còpia de la concessió o concessions d'aigües que disposa).
c) Cas de subministrament d'aigua de fonts pròpies (pous, captacions a la llera, etc.)
d) Sanejament:
e) Producció prevista d'aigües residuals en quantitat (m^3/dia, m^3/any), i en qualitat.
f) Previsió d'evacuació d'aigües residuals, amb dimensionament i expressió de les xarxes de residuals i de les xarxes de pluvials, col·lectors, materials, diàmetres, direcció de les aigües, etc..
g) Previsió de depuració de les aigües residuals (EDAR existent, futura o nova).
h) Adopció de xarxa separativa (residuals i pluvials).
i) Adequació al PSARU-2005 i al Reglament dels Serveis Públics de Sanejament (RSPS), (RD 130/2003, de 13 de maig, DOGC 3894, 29.5.2003).

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

5. Les fonts mantindran una protecció urbanística radial de 25 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció, a excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

6. Els propietaris de canals, fonts i camins estan obligats a mantenir-los en perfectes condicions de salubritat, seguretat i ornat. Es prohibeix perjudicar les possibilitats d'utilització de les fonts i de les obres d'enginyeria hidràulica formades pels canals i les rescloses, els recs i els salts, així com també l'aprofitament, per part d'aquests, de major cabal d'aigua de l'autoritzat per la concessió.

7. Una part de les finques de regadiu i lleres de reg i desguàs del terme municipal d'Artesa de Segre, són adscrites i pertanyen a la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell, essent sotmeses a les Ordenances i Reglaments d'aquesta Comunitat.

8. Les aigües subterrànies són concessió de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell i per tant, la captació d'aigua a partir de pous o aigües avenades ha

d'anar precedida de la corresponent legalització per la Comunitat de Regants, que serà qui doni posterior trasllat a l'Organisme de la conca.

9. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a la Comunitat de Regants, que serà qui en doni trasllat a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA o bé de l'organisme competent en matèria d'aigües.

10. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl restaran condicionats a la prevenció de riscos naturals, a la protecció de les restes arqueològiques i dels aqüífers classificats.

11. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

12. Qualsevol aprofitament d'aigües requereix la disposició prèvia de la corresponent autorització d'aprofitament (article 54.2 TRLLA) o bé de la concessió d'aigües a atorgar per la CHE o ACA, segons correspongui, on es tindrà en compte les dotacions establertes pel PHCE i els cabals de manteniment.

13. Són d'obligat compliment els punts de l'apartat 6.3.2.3 (Aigua) de l'ISA: Protecció i conservació dels cursos d'aigua, reducció del consum, tractament i depuració, disminució del risc d'inundabilitat i afecció dels aqüífers. S'ampliarà aquesta obligatorietat a les masies habitades, granges i resta de serveis existents.

14. Tal com estableix el TRLLA i el RDPH, per realitzar qualsevol abocament directe o indirecte a la llera pública, cal disposar prèviament de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, a atorgar per la CHE o ACA, essent tramitat l'expedient per l'ACA. En relació amb els abocaments efectuats a qualsevol punt de la xarxa de clavegueram o de col·lectors gestionats per les administracions autonòmiques o locals o per entitats dependents d'aquestes, l'autorització correspondrà a l'òrgan autonòmic o local competent, d'acord amb el RD Llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el TRLLA. En relació amb les aigües residuals industrials, caldrà acomplir l'article 260 del RD 606/2003.

15. Tant si les futures EDAR públiques tenen capacitat suficient com si no, tal i com està establert en el DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLU, els propietaris hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

L'ap. 6.4 del PSARU-2005 (Sanejament del Creixement urbà), preveu la subscripció d'acords voluntaris (convenis) entre l'ajuntament, ACA i propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament,

amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'ajuntament.

16. Els projectes d'urbanització dels diferents polígons o Plans parcials, així com de qualsevol urbanització de zona urbana, hauran d'incloure la corresponent adequació de les lleres de reg i desguàs existents, plantejant la modificació del traçat d'aquestes lleres situant-se pels vials a urbanitzar, prèvia autorització de la Comunitat de Regants.

17. Internalització del cost de l'abastament d'aigua: el desenvolupament d'un Pla especial ha d'internalitzar el cost global de la disposició, distribució i garantia de la nova demanda prevista, derivada del seu desenvolupament. Així, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als promotors afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística.

18. Internalització del cost de sanejament: les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, segons la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

19. A la xarxa de clavegueram d'aigües residuals NO es connectaran baixants o qualsevol altre conducte de pluvials, aigües industrials no contaminades, aigües de reg o aigües procedents del rebaix del nivell freàtic.

20. Cal preveure la construcció de paviments permeables (en voreres, zones d'aparcament, etc.) amb la finalitat de minimitzar el volum d'aigües pluvials (les quals es conduirien al dipòsit de pluvials, aprofitant aquestes per al reg de zones verdes).

21. Les masies/cases rurals habitades i/o en funcionament, incloses al Catàleg de Masies i Cases Rurals hauran de regularitzar la seva situació administrativa envers l'abocament d'aigües residuals, sol·licitant la corresponent autorització al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'Àrea de Sanejament de l'ACA de Barcelona.

22. Zones d'acampada col·lectiva en zona de policia de lleres: s'estarà a l'establert per l'article 82 del RDPH, hauran de ser autoritzades per l'ACA, prèvia sol·licitud de l'interessat. L'autorització assenyalarà les limitacions a que haurà de subjectar-se l'acampada, en el que es refereix a riscos per a la seguretat de les persones o de contaminació de les aigües per abocaments de residus sòlids i líquids. Hauran de complir l'article 6 i les DT 1a i 2a del RLLU.
23. D'acord amb l'article 3.3.1 del Pla especial d'emergències per inundacions (INUNCAT), el municipi d'Artesa de Segre resta obligat a elaborar el corresponent Pla d'actuació municipal (PAM). En ell queden reflectides les actuacions del municipi davant d'una emergència per inundacions (inclou les actuacions encaminades a garantir l'operativitat dels mitjans humans i materials que disposa).

24. Es considera que el POUM és compatible amb els "Criteris d'intervenció en espais fluvials" (ACA, març-2002). No obstant això, aquest criteris són d'obligat

compliment, així com a els de la “Guia Tècnica. Directrius de planificació de l’espai fluvial” (ACA-2007).

25. Pel que fa a la protecció dels aqüífers, s’haurà de considerar la zona de recàrrega com la definida pel Sistema Hídric. Si més no, s’haurà de tenir en compte que a les zones on no hi hagi modelització hidràulica, es protegiran les “terrasses baixes”.

Art. 350 Els camps de conreu

1. Aquest POUM estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per una elevada qualitat paisatgística i per un important interès en el manteniment de la biodiversitat.

2. En aquest sentit es procurarà que els nous sistemes productius no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt.

Art. 351 Àrees boscoses i/o de vegetació natural

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular, existents en el sòl no urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar en aquestes àrees, edificacions, instal·lacions, i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona en la qual es regula l'existència d'aquests elements naturals.

2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquest Pla en relació amb aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com, salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.

3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, prèvia presentació del corresponent projecte tècnic, i/o Pla de gestió forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.

4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

5. Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.

6. Seran d’aplicació les determinacions del decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Art. 352 Elements naturals que configuren la topografia i el paisatge

1. Són elements naturals de la topografia, les carenes, els turons que, juntament amb els espais oberts i les masses boscoses, configuren el paisatge del municipi.

2. Les construccions permeses en el sòl no urbanitzable se situaran en els terrenys menys exposats visualment. En aquest sentit, no es permeten les edificacions en les bandes que constitueixin les línies de força del paisatge, entenent com a tal els límits convexes de canvi d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses i, de manera especial, es prohibeixen les construccions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu.

3. La situació de les noves construccions no representarà cap reducció de l'espai conreat; ni de l'espai forestal assenyalat en els plànols; en aquest sentit, s'hauran de col·locar buscant les condicions més favorables d'assolellada, en els repeus de les vessants, en els límits que separen els cultius del bosc, recolzant-se en camins que travessen el territori.

4. Les construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl no urbanitzable s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions superiors als tres metres, excepte en aquells casos en que el planejament defineixi altres condicions; d'acord amb aquest apartat es consideren inedificables els terrenys de sòl no urbanitzable amb pendent igual o superior al 20%.

5. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge natural i els perfils del municipi.

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Art. 353 Condicions de protecció mediambiental en el sòl no urbanitzable

1. Per totes aquelles actuacions que s'hagin d'executar en el territori, que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental que s'haurà d'acompanyar amb el projecte corresponent d'acord amb el Real Decret 1302/86 d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114/88 i la legislació concordant.

2. Independentment de la realització dels estudis d'avaluació de l'impacte ambiental, totes les actuacions que s'hagin d'efectuar al sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions de protecció mediambiental establertes en el present POUM.

Art. 354 Tanques

1. Els tancats que es puguin disposar en els partions de parcel·les es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen ni barrin el pas als camins existents.

2. Només s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals, matolls, estaques, filats o similars. Les tanques o les seves parts, formades per filats o altres tipus d'elements metàl·lics, hauran de ser totalment diàfanes i congruents amb el caràcter rural de l'espai.

3. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això s'admet un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10 m d'aquestes.

4. No s'admetrà el tancament d'espais interiors de les finques quan no resulti necessari per al desenvolupament dels usos agraris.

5. El que estableixen els punts anteriors s'entén sense perjudici de les facultats que atorga als propietaris l'article 388 del Codi Civil.

Art. 355 Publicitat

No es permeten els anuncis, rètols i cartells que, per la seva situació, proporcions i demés característiques puguin desvirtuar la integritat del paisatge. En especial, es prohibirà la col·locació que alteri les visuals perspectives obertes. En les àrees d'especial protecció queda totalment prohibida la col·locació de cartells, exceptuant-ne aquells que van destinats al retolament específic dels esmentats indrets i de les finques. Queda també prohibida la col·locació de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres de la xarxa pública.

Art. 356 Estesa de línies

Per a la instal·lació de noves línies elèctriques, d'alta i baixa tensió, de telèfon..., haurà de presentar-se prèviament el corresponent projecte de traçat. En el cas de noves línies que necessàriament s'hagin de traçar en les àrees d'especial interès, caldrà presentar també un estudi previ d'impactes i, si s'escau, formular propostes alternatives.

Art. 357 Abocament de residus
Queda completament prohibit l'abocament de residus sòlids i afluents contaminants dins de l'àmbit del sòl no urbanitzable d'Artesa de Segre. Queden compresos en aquesta prohibició tota mena d'abocadors, esporàdics o organitzats, tant de caràcter privat com públic, així com altres instal·lacions de gestió de residus.
Els abocadors existents s'hauran de clausurar en el termini més breu possible realitzant-se amb posterioritat a la seva clausura les obres necessàries de restauració de l'emplaçament i entorns.

Art. 358 Extraccions de blocs i granulats en llits fluvials
L'extracció de blocs i granulats (graves i sorres) en els llits fluvials, mentre no quedin regulats per plans específics, només es permetran quan es demostri la seva conveniència per a protegir les terres riberenques i quan comptin amb l'oportuna autorització dels organismes competents de l'administració. No s'admetran en aquells casos en què suposin una degradació del bosc de ribera o que puguin suposar modificacions negatives en la dinàmica de les avingudes.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 359 Regulació general dels usos

1. S'admeten, els usos que, de manera general es detallen a l'article 47 del TRLU els quals es regiran, a part de la normativa sectorial que els sigui d'aplicació, per la reglamentació específica de les diferents zones, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals.

2. Queden prohibits amb caràcter general, excepte en els casos assenyalats específicament a les diferents zones els usos següents: habitatge bifamiliar i plurifamiliar, comercial, oficines, industrial, magatzems (incloent també el dipòsit de material no relacionat amb l'ús agrícola, ramader o forestal) i garatges (excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries).

3. Independentment de la relació de l'article anterior i d'allò previst per a cada, són incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques per en cada zona es defineixi.

4. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li; així mateix caldrà preveure de forma específica la captació d'aigua potable, el sistema de depuració d'aigües residuals, les mesures necessàries contra incendis, la idoneïtat dels accessos i la restauració de les masses arbrades.

CAPÍTOL 4. CONDICIONS DE LES EDIFICACIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. ASPECTES GENERALS

Art. 360 Disposicions generals

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i d'acord amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

2. En el sòl no urbanitzable només es podran admetre com a noves construccions, respectant en qualsevol cas les determinacions específiques del present POUM i les que es derivin de la normativa urbanística i sectorial aplicable, les següents:
   a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
   b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin de forma directa i justificada associades a una de les activitats d'explotació enumerades per 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 les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel Pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic.

3. Els llindars de projecte per a tràmit de llicència: És competència de l'ajuntament la llicència directa de coberts agrícoles fins a 4.000 m^3 i granges i establiments agropecuaris dins l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, amb una volumetria màxima de 8.000 m^3.

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

5. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

6. L'autorització de les obres i els usos en els casos en el sòl no urbanitzable està subjecta en determinats casos, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment regulat pels articles 48, 49 i 50 del TRLU. L'autorització d'altres actuacions urbanístiques permeses en sòl no urbanitzable està únicament subjecta, des d'un punt de vista urbanístic, a la llicència municipal.

7. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el Pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

Art. 361 Condicions generals de les edificacions en el sòl no urbanitzable

Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents en el sòl no urbanitzable, així com les noves construccions a ubicar-hi, s'ajustaran a les condicions següents:

a) De volumetria:

El tipus d'ordenació de les noves edificacions, i les ampliacions de les existents, en els espais i situacions on es permetin, és el d'edificació aïllada.

Les edificacions de nova planta es desenvoluparan en planta baixa, amb una altura màxima de 5 metres.

L'altura màxima de les edificacions existents no superarà els 7,50 m, comptats des del nivell del terreny en cada un dels punts d'arrencada de teulada.

1. Les noves edificacions es realitzaran d'acord amb les exigències del paisatge on es situïn, tan per la seva composició volumètrica com pels materials emprats.
2. Les obres de reforma de les edificacions existents més tradicionals i característiques es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i respectant la composició de l'edifici i de les seves obertures.

b) Condicions sanitàries

1. Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, depuraran en foses les seves aigües residuals.
2. Les foses de depuració dels habitatges seran del tipus digestiu, amb tres cambres, amb la relació de volum 2/1/1, rebent la primera cambra les aigües dels sanitaris i cuina, la segona les aigües dels banys i la tercera la del rentador. El volum mínim de la fosa serà de 4 m^3; el càlcul de dimensions es realitzarà en funció de la població total que serveix.
3. La sortida de la fosa es conduirà a un pou absorbent o bé a una corrent continua d'aigua.

c) Distàncies:

Compliment en general de l'article 348.

Art. 362 Intervenció a les zones de les Hortes regades per la segla

- Es potenciarà el manteniment i ús dels camins de l'Horta.
- Estarà permesa la construcció de petites barraques per a eines del camp d'una superfície màxima de 16 m^2 amb façanes arrebossades i pintades de colors neutres que s'integrin amb l'entorn i coberta a dues aigües de teula àrab vermella en totes les seves gammes. Alçada una planta, 4 metres a carener.
- Es realitzaran sense instal·lació d'aigua ni clavegueram ni enllumenat, depenent de xarxa pública general.

- En cap cas seran utilitzades com a habitatge. Se situaran al llarg dels camins, amb un màxim d'una construcció per propietat i exclusivament per a ús agrícola.

197

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS AGROPECUÀRIES

Art. 363 Definicions

1. Instal·lacions agropecuàries: Són les edificacions vinculades a les explotacions agropecuàries.
2. Ramaderia extensiva: És aquella que no precisa instal·lacions d'estabulació permanent, referida a la pastura i la circulació de bestiar.
3. Ramaderia intensiva: És la que requereix un règim d'estabulació permanent, amb instal·lacions fixes. Als efectes de la present normativa es distingeix l'explotació familiar de l'explotació industrial.

Art. 364 Construccions destinades a explotacions agrícoles (coberts agrícoles)

La construcció de coberts agrícoles i de magatzems en el sòl no urbanitzable, sense perjudici de les limitacions generals per aquestes construccions i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera ja existent.
b. No es permet la seva ubicació a més de 25 metres de les cases o masies existents vinculades, a menys 10 m de límits de propietat, i a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i d'altres explotacions i masies no vinculades i a 15 m de camins existents.
c. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 9 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
d. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Caldrà justificar la necessitat de la construcció en relació amb l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. Si l'explotació està formada per vàries finques, també s'ha de justificar la ubicació de la construcció.

Art. 365 Activitats agropecuàries admeses

Activitats admeses:

- S'admet la ramaderia extensiva que no precisi instal·lacions d'estabulació permanent, admetent-se per tant en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.

- S'admet la ramaderia intensiva, d'acord amb la definició establerta en aquesta normativa, tenint en compte la capacitat de la finca pel que fa l'eliminació de les dejeccions ramaderes produïdes a la mateixa explotació i amb les limitacions específiques que figuren als apartats següents.

Art. 366 Regulació de les activitats ramaderes

1. Normes de caràcter general
   - A l'àmbit del municipi d'Artesa de Segre únicament es podran admetre les instal·lacions agropecuàries que es situïn en el sòl no urbanitzable, als espais qualificats com sòl rústic i agrícola.
   - En qualsevol cas, a més del que disposen les presents Normes serà d'aplicació la legislació específica.

2. Noves explotacions ramaderes
   - Pel que fa a les noves explotacions ramaderes que es proposi situar en el municipi, seran admeses aquelles que estiguin d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

3. Explotacions ramaderes existents
   - Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades i que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació.
   - Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà, sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació mediambiental, l'adequació a les condicions higiènic sanitàries i de gestió de les dejeccions ramaderes establertes a la present normativa. En relació amb les condicions d'edificació, s'exigirà únicament el compliment de les condicions estètiques.
   - Les instal·lacions existents no legalitzades, que estan en actiu, i que no compleixen les distàncies mínimes fixades en aquestes Normes, es podran legalitzar, sempre que compleixin les condicions del punt anterior, sense poder ampliar en cap cas el nombre de caps de bestiar que disposen en l'actualitat, però podent fer obres de conservació i millora de la instal·lació.
   - Per poder acollir-se a les condicions de l'apartat anterior caldrà presentar a l'ajuntament, en un termini de dos mesos des de l'aprovació definitiva d'aquest POUM els justificants que acreditin que la instal·lació està en actiu.

Art. 367 Condicions d'edificació

Per a les noves implantacions destinades als usos esmentats i per les ampliacions instal·lacions existents, sempre que comportin un augment dels caps de bestiar, apart de les condicions generals de les edificacions en sòl no urbanitzable, regiran les prescripcions següents, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva:

1. Separacions:

   a.1. En general:
   - Respecte els sòls delimitats com urbà o urbanitzable en el planejament: 1.000 m a Artesa, 100 m a Nuclis agregats, 100 m del polígon industrial el Pla i del sòl urbanitzable industrial.
   - Respecte altres granges o habitatges que es trobin en finques contigües: 100 metres.
   - Respecte els límits de la finca: 10 metres.
   - Respecte carreteres estatals i de la xarxa pública de Catalunya: 25 metres.
   - Respecte a carreteres locals i camins públics: 15 metres.
   - Respecte a torrents i recs: 20 metres.
   - Respecte a captacions d'aigua d'ús públic: 100 metres.

a.2. Normes especials per a les granges porcines:

- Són d'obligat compliment les distàncies mínimes exigides pel RD 3483/2000, de 29 de desembre, pel que es modifica el Real Decret 324/2000, de 3 de març, en el que s'estableixen les normes bàsiques de l'ordenació de les explotacions porcines.

Respecte de qualsevol escorxador, sala d'especejament, indústries càrniques, centres d'aprofitament de cadàvers i altres explotacions porcines o establiments que es puguin considerar font de contagi segons R.D.791/79, separació mínima 1.000 metres.

2. Condicions de l'emplaçament:
   Es mantindrà lliure de construccions una faixa perimetral que serà objecte d'algun dels tractaments següents:
   - Plantació d'una doble filera d'arbres (almenys la meitat de fulla perenne a una distància de l'edificació no superiors a 15 m) separats per distàncies inferiors a 5 metres. S'acceptaran també altres formes de disposició de l'arbrat sempre que impliquin la plantació d'un nombre equivalent d'exemplars i resultin paisatgísticament més adequades.
   - Construcció d'una tanca perimetral de filat metàl·lica d'alçada suficient, la qual haurà de ser recoberta completament per espècies enfiladisses.
   - Aquesta condició es podrà dispensar quan la naturalesa de l'entorn justifiqui l'adopció d'altres alternatives amb idèntica finalitat o quan les característiques concretes del projecte arquitectònic ho facin innecessari.

3. Condicions estètiques:
   - Tots els edificis i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals.
   - Cobertes: apart de la teula ceràmica característica de la zona, es podran utilitzar altres materials (fibrociment, teula de formigó, etc.) quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica.
   - Materials: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics per revestir o de blocs de formigó gris, s'admetran materials ceràmics per a quedar vistos i blocs de formigó o similar de color.

Art. 368 Condicions higiènic sanitàries

És d'aplicació allò que regula el Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2201, de gestió de dejeccions ramaderes.

Art. 369 Limitacions en relació amb la gestió de les dejeccions ramaderes

És d'aplicació allò que regula el Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2201, de gestió de dejeccions ramaderes.

SECCIÓ TERCERA. CONDICIONS GENERALS DE LES ALTRES INSTAL·LACIONS I EDIFICACIONS

Art. 370 Condicions generals per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals

Serà d'obligat compliment tot el contingut i prescripcions incloses en el text refós d'aprovació definitiva del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals i inventari d'altres edificacions en sòl no urbanitzable aprovat definitivament en data 20.11.2008, segons Text Refós pendent de verificació pel Ple de l'Ajuntament d'Artesa de Segre i pendent de publicació per part dels Serveis Territorials de Urbanisme de Lleida, que s'inclou com a document 10 en el present Text refós de POUM.

Art. 371 Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'interès públic

1. Solament es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'interès públic, segons es preveu a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, seguint el procediment previst a la esmentada Llei, sempre que es compleixin, a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona i les que es defineixen a continuació.

2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sòl no urbanitzable caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en que es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general o en l'indret on es proposa la seva situació.

3. Per a les instal·lacions que en aplicació d'allò establert al Text refós de la Llei d'urbanisme es declarin d'interès públic, s'haurà de redactar un Pla especial urbanístic que inclogui, com a mínim, les següents determinacions:
   a. Justificació explicita de la compatibilitat de l'actuació amb la protecció dels valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de les zones confrontants, així com la inexistència de riscos ambientals o d'altre tipus.
   b. Definició de les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures correctores per tal d'assegurar la minoració de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
   c. Ordenació dels accessos, instal·lacions complementàries, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el desenvolupament de l'activitat proposada.

Art. 372 Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatges rurals:

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça.

2. Els habitatges en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona, les condicions següents:
   a. L'ampliació o construcció d'un habitatge en sòl no urbanitzable ha d'estar forçosament vinculat a una explotació agrícola o forestal.
   b. La consolidació, ampliació o nova construcció d'una edificació estarà condicionada a la inscripció de la indivisibilitat en el Registre de la Propietat.

c. En les finques que compleixin les condicions de superfície mínima i tinguin un habitatge rural, es podrà autoritzar l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural com a ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregar la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola o forestal i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic composat amb l'edificació existent, bé reformant cossos d'edificació annexes, bé conformant un nou volum junt a l'actual.
d. Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona.

3. Condicions de volum de les noves construccions o per ampliacions de les existents incloent aquestes: 500 m^3 per cada hectàrea de sòl. L'alçada màxima serà de 7 metres, equivalents a planta baixa i planta pis. En cap cas s'admetran edificacions en parcel·les inferiors als 15.000 m^2.

Art. 373 Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6.d) de l'article 47 del TRLU es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.

2. En la sol·licitud de llicències de les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions i instal·lacions que es projectin i respectar les condicions generals de localització de les edificacions, així com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

CAPÍTOL 5. ZONES EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 374 Pla territorial de Ponent. Sistema d'espais oberts.
El Pla territorial de Ponent, diferencia el sòl en tres categories:

1. Sòl de protecció especial
   - Sòl de valor Natural i de connexió.
   - PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

2. Sòl de protecció territorial
   - Sòl potencialment sotmès a risc natural.

   Reserva estratègica (inexistent al municipi).
   Reserva per a possibles actuacions ferroviàries (inexistent al municipi).

3. Sòl de protecció preventiva

La delimitació d'aquests tres grups d'espais oberts en sòl no urbanitzable, s'ha grafiat en els plànols d'ordenació i constitueixen tres zones que ocupen les claus E, Q, B i R del present POUM, amb normes urbanístiques que regulen en tots els casos com a mínim les disposicions del Pla territorial de Ponent per a cada sòl.
Transcripció de la regulació establerta per a cada tipus de sòl del Pla territorial en l'Annex 3 del present document.

SECCIÓ PRIMERA. ESPAIS DE PROTECCIÓ ECOLÒGICA- PAISATGÍSTICA

Art. 375 Definició i Categories
Constitueixen el sòl no urbanitzable d'especial protecció del terme d'Artesa de Segre, sota la denominació d'espais de protecció ecològica paisatgística, aquelles àrees delimitades específicament en els plànols normatius en funció del seu caràcter, interès o valors singulars que el present POUM es proposa protegir de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals. Equival al sòl de protecció especial del Pla territorial de Ponent (valor natural i de connexió, PEIN, Xarxa Natura-2000), a una part de sòl de protecció preventiva del Pla territorial de Ponent a la Vall d'Ariet i al sòl de protecció territorial (sòl potencialment sotmès a risc natural) del Pla territorial de Ponent.

En la categoria d'espais de protecció ecològica paisatgística, i en funció de les seves característiques específiques, el POUM d'Artesa de Segre defineix les zones següents:

- Zona de Protecció Especial (clau E)
- Zona de Protecció Paisatgística i d'elements d'interès (clau Q)

Subsecció primera. ZONA DE PROTECCIÓ ESPECIAL (clau E)

Art. 376 Definició
Es tracta d'aquells espais, delimitats en funció del seu caràcter o del seu interès natural i que per aquesta raó són inclosos en el Pla especial d'interès natural. Coincideix amb el sòl de protecció especial del Pla territorial, i incorpora una part de sòl de protecció preventiva del Pla territorial corresponent a la Vall d'Ariet.
Es situa en les zones de Xarxa Natura 2000 i la zona que manca per abastar tota la Vall d'Ariet.
Aquesta zona ve regulada pel Pla territorial de Ponent i per l'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, del departament de medi ambient i habitatge. La Xarxa Natura 2000 a Catalunya inclou tots els espais que ja en formaven part amb anterioritat a aquesta data i també l'ampliació d'alguns i la creació de nous espais. Per tant, l'acord comprèn la designació de Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i la proposta de nous Llocs d'Importància Comunitària (LIC). L'objectiu global de la Directiva hàbitats, és "contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres en el territori europeu dels estats membres".
El marc de la Directiva d'hàbitats defineix un primer nivell de protecció i de gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000. En una segona fase, aquesta gestió es concretarà mitjançant plans especials o d'altres instruments de planificació específics per a cada espai o restringits a determinats hàbitats o espècies.

Art. 377 Usos
Com a criteri general, es consideren compatibles els usos i les activitats que, emparades en la legislació vigent o en un instrument de planejament urbanístic vigent, ja es desenvolupen a l'interior dels espais de manera respectuosa amb la conservació dels seus valors naturals, inclosos els hàbitats i les espècies d'interès comunitari.
En particular s'admetran aquelles activitats declarades d'utilitat pública. Es considera així mateix compatible la implantació de tècniques i processos que millorin els resultats de la pròpia finalitat d'aquests usos, i garanteixin l'evolució i l'adaptació de l'activitat econòmica, sempre que s'asseguri el compliment dels objectius de la Xarxa Natura 2000 en aquests espais.
A més, també es tindrà en compte el possible efecte favorable que pugui tenir una activitat sobre els valors naturals de l'espai.

Art. 378 Limitacions a l'edificació
A tota la superfície dels espais de la clau E és d'aplicació el règim del sòl no urbanitzable. En aquest sentit, queda prohibida la urbanització, però no l'edificació ni tampoc el tractament dels seus entorns d'acord amb els usos admesos pel planejament urbanístic pel sòl no urbanitzable.
L'eina que regularà l'edificació i, si s'escau, les instal·lacions i serveis pròpies d'aquestes, serà el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge. Amb anterioritat a la seva redacció, l'autorització de les edificacions seguirà els procediments que la legislació urbanística defineix, en el marc del planejament urbanístic vigent, així com la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'Administració ambiental, en els casos que aquesta ho requereixi.
En tot cas, qualsevol actuació en aquest sòl respectarà la regulació establerta en el Pla territorial de Ponent vigent.

Art. 379 Condicions específiques dels entorns de protecció d'elements singulars

Es fomentarà l'ús econòmic sostenible dels espais mitjançant estratègies de múltiple benefici (econòmic, social i ambiental), de forma que la seva inclusió a la Xarxa Natura 2000 sigui un actiu més que li doni valor afegit.

En el cas que els objectius de conservació dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari requereixin la introducció o el manteniment de pràctiques agràries i forestals determinades (que superin els mínims exigibles en aplicació de la condicionalitat), aquestes pràctiques es fomentaran a través de mecanismes voluntaris amb incentiu econòmic amb els titulars de les explotacions.

En l'aplicació d'aquestes directrius generals i en la definició dels instruments de planificació que les desenvolupin es tindrà en compte la compatibilitat entre els objectius de conservació definits per a cada espai de la xarxa i el compliment dels objectius públics de primer ordre del Govern de la Generalitat de Catalunya en allò no directament relacionat amb la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000.

Se sotmetran a una adequada avaluació ambiental els plans, programes i projectes previstos a la legislació i el marc normatiu vigent, pel que fa a l'anàlisi de les seves repercussions sobre la Xarxa Natura 2000. Es seguiran els procediments administratius establerts en aquests casos en la normativa vigent, llevat dels casos específics detallats en aquestes directrius.

Subsecció segona. ZONA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA (Clau Q)

Art. 380 Definició
La voluntat és de mantenir el caràcter d'aquests espais, tot establint mesures per evitar-ne la seva transformació o degradació.
Aquests terrenys, juntament amb els de protecció especial, configuren el nivell màxim de protecció del sòl no urbanitzable que ha de ser objecte d'un especial tractament, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.
Serà preceptiu un estudi d'impacte paisatgístic previ a qualsevol actuació en la zona de protecció, tan a nivell d'infraestructures, servei i/o comunicació. Aquesta zona inclou el sòl potencialment sotmès a risc natural, de protecció territorial del Pla territorial de Ponent.
Aquests sòls es situen a:

- Comiols: Fitxa LI-1 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Font de la Trilla: Fitxa LI-2 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- La Palanca: Fitxa LI-1 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Font del Canalet: Fitxa LI-4 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Rentador de Margós: Fitxa LI-5 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Font de Canaleta: Fitxa LI-6 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Font del Toll: Fitxa LI-7 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Pou de la Vila: Fitxa LI-8 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Bassa de la Mina: Fitxa LI-9 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Bassa de Dalt: Fitxa LI-10 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Font de les Hortes: Fitxa LI-11 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Bassa Nova: Fitxa LI-1 del Catàleg de Béns a protegir. Document 3
- Zona de les Hortes
- Zones de protecció de trulls a Vernet i Anya.
- Zona de protecció de sistema hidràulic (H)

Art. 381 Usos
Seran admesos solament els usos agrícoles tradicionals existents en l'actualitat.

Art. 382 Limitacions a l'edificació
a. Aquests espais tenen la consideració de no edificables. En conseqüència, no es permetrà cap tipus de noves construccions.
b. Les edificacions existents no estaran considerades com fora d'ordenació si no hi ha una declaració expressa en aquest sentit, sigui al nivell general definit en aquesta normativa, sigui al nivell individualitzat, per declaració expressa dels organismes competents.
c. En les edificacions existents i que no estiguin fora d'ordenació, s'admeten les obres de conservació i manteniment dels habitatges, masos i construccions annexes, sempre que es destinin a usos compatibles amb les finalitats específiques de protecció del medi i sempre que s'ajustin a les normes generals per a les edificacions en el sòl no urbanitzable.
d. Com a cas excepcional, en els habitatges i masos situats en aquesta zona, es podran autoritzar obres d'ampliació de les edificacions o instal·lacions existents sempre que s'integrin en el conjunt edificat, estigui inclòs en el catàleg de masies i cases rurals i es compleixin les condicions que s'estableixen en la seva fitxa corresponent i les generals per a les edificacions en el sòl no urbanitzable.
e. Per a la zona de les hortes serà d'aplicació el que es defineix a l'article 362.

SECCIÓ SEGONA. ESPAIS DE PRESERVACIÓ DELS RECURSOS NATURALS I DELS VALORS PAISATGÍSTICS

Art. 383 Definició
Sota aquesta denominació, que afecta a la major part del terme municipal d'Artesa de Segre, s'inclouen els espais destinats a l'ús agrícola, forestal o pecuari, que responen al model tradicional d'ocupació i d'humanització del territori.
El present POUM es proposa preservar l'equilibri actual afavorint el manteniment de la població i les activitats tradicionals del sector primari en els diversos indrets del municipi i evitant els processos de transformació o d'implantació d'usos o activitats no adequades.

Art. 384 Categories
En la categoria d'espais de preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, i en funció de les característiques del territori i dels usos existents, el POUM d'Artesa de Segre defineix les tres zones següents:

Zona de muntanya i bosc
Zona de sòl rústic
Zona de espai lliure dins de sòl no urbanitzable

Subsecció Primera. ZONA DE MUNTANYA I BOSC (Clau B)

Art. 385 Definició
Inclou les àrees de sòl no urbanitzable cobertes de vegetació arbòria, així com altres que, per la seva situació i característiques haurien de quedar incloses en l'anterior.
Forma també part d'aquesta zona el bosc de ribera situat al llarg dels cursos fluvials.
Inclou sòl de protecció especial (de valor natural i de connexió) i sòl de protecció preventiva del Pla territorial de Ponent.

Art. 386 Usos
Els terrenys inclosos en la delimitació de muntanya i bosc no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o naturalesa forestal.

Art. 387 Edificació
Queda prohibit qualsevol tipus d'edificació en aquest espai, llevat d'aquelles que exigeixi l'explotació forestal segons la seva legislació especial d'aplicació.

Art. 388 Aprofitament forestal
Els aprofitaments forestals, dins els límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, seran autoritzats d'acord amb el que es preveu en la legislació especial sobre la matèria.

Subsecció segona. ZONA DE SÒL RÚSTIC (Clau R)

Art. 389 Definició
Inclou les àrees de sòl no urbanitzable, de caràcter bàsicament agrícola o amb aprofitament agropecuari, per les quals aquestes Normes no preveuen una protecció estricta més enllà d'evitar la seva transformació o la seva incorporació als processos urbans, a no ser que sigui a través d'una modificació posterior del POUM motivada per necessitats obvies de desenvolupament del municipi.
Inclou sòl de protecció especial (de valor natural i de connexió) i sòl de protecció preventiva del Pla territorial de ponent.

Art. 390 Usos
En els terrenys inclosos en aquesta zona podran donar-se tots els usos admesos en aquestes Normes pel sòl no urbanitzable d'Artesa de Segre, sense més limitacions que les establertes amb caràcter general i el que estableix la legislació vigent en matèria d'urbanisme respecte a sòl no urbanitzable.

Art. 391 Edificació
Les condicions de les edificacions a emplaçar en l'espai rústic són les indicades amb caràcter general en el capítol IV del títol VII.

Subsecció tercera. ZONA D'ESPAI LLIURE DINS DE SÒL NO URBANITZABLE (CLAU Vg)

Art. 392 Definició
Inclou la zona que en les Normes Subsidiàries vigents fins l'aprovació del present POUM, delimiten un espai de protecció en l'àmbit del Roc del Cudós.
Es tracta d'un sòl que constitueix un turó prou diferenciat i que presideix estratègicament el nucli d'Artesa de Segre. Constitueix un espai que es qualifica com espai lliure públic destinat a espai verd, que té com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans, però situat en sòl no urbanitzable.

Article 393 Titularitat
Aquest sòl serà de titularitat pública i es reconeix com a sistema general d'espai lliure.

Article 394 Condicions d'ús
Ús públic d'espais lliures.

Article 395 Condicions d'ordenació i edificació
1. Aquesta zona es defineix i s'ordena per a donar compliment a l'article 58 del TRLU, punt f: Proporció de 20 m^2 per cada 100 m^2 de sostre admès per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic; es disposa al Roc del Cudós de 98,16 ha que compleixen amb escreix el compliment de l'esmentat article 58.
2. Aquest tipus de espais són no edificables.

SECCIÓ TERCERA. ESPAIS AMB PREVISIÓ D'ACTIVITATS EN SNU

Article 396 Implantació d'usos en sòl no urbanitzable

La implantació d'usos en sòl no urbanitzable es desenvoluparà segons allò que determina la Llei d'urbanisme, la qualificació específica del sòl i, el text refós d'aprovació definitiva del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals i inventari d'altres edificacions en sòl no urbanitzable.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins l'ús global rural els usos específics agrícola, ramader, forestal i ecològic paisatgístic.

El sistema municipal d'intervenció administrativa en les activitats i instal·lacions que es desenvolupin o realitzin en el terme municipal, serà regulat d'acord la Llei 3/1998 i, en el seu cas, a través de les corresponents Ordenances Municipals.

- En relació amb el subministrament d'aigua, quan es desenvolupin els corresponents Plans especials hauran de definir i justificar el següent:
  - S'haurà de determinar detalladament l'increment de la demanda.
  - Aportar Certificat, emès per la Comunitat de regants del Canal d'Urgell - Ajuntament d'Artesa de Segre - Xarxa del Mig Segre, conforme aquest disposa de la capacitat suficient per poder donar subministrament d'aigua.
  - Descripció gràfica i escrita de la xarxa, indicant-se els punts de connexió.

CAPÍTOL 6. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

1. Les edificacions anteriors a aquest POUM que resultin contràries a les determinacions sobre sistemes, queden fora d'ordenació.

2. Quan la contradicció entre les característiques de les edificacions preexistents i la regulació d'aquestes Normes subsidiàries es refereixi a profunditat edificable, alçades, pati interior lliure, ocupació de parcel·la, separacions, dimensió de façana i d'altres condicions sobre paràmetres d'edificació, serà d'aplicació el previst sobre aquests supòsits en la regulació de cada zona i en absència de prescripció expressa, es podran autoritzar obres de reforma i consolidació, sempre que no impliquin augment de volum.

   En aquest sentit, queden prohibides les cobertures de terrasses, consolidacions mitjançant reconstrucció d'elements desmuntables o precaris, pels sistemes constructius fixes i similars actuacions que representin un augment de volum edificat i vulnerin l'esperit d'aquest apartat.

3. Els locals industrials afectats per sistemes, mentre no s'hagi iniciat el procediment per a executar aquesta determinació, podran ser ocupats per noves activitats, sempre que es procedeixi a l'expressa renúncia de qualsevol dret o indemnització que pogués correspondre pel canvi, i es faci seguint el tràmit de l'article 102 del TRLU.
4. Les instal·lacions industrials i magatzems existents amb anterioritat a aquest POUM i que remetin qualificades com a sòl no urbanitzable podran continuar desenvolupant la seva activitat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Les granges, instal·lacions ramaderes i magatzems existents amb anterioritat a aquest POUM i que remetin qualificades com a sòl urbà o urbanitzable podran continuar desenvolupant la seva activitat, sense ampliar, però, el sostre edificat preexistent. Hauran de complir amb l'Ordenança reguladora de l'emplaçament d'activitats ramaderes de data 10 d'agost del 1998", (modificada en les seves disposicions finals primera i segona, en data 9 de novembre de 1999), que s'adjunta com annex número 1 al present document. En el seus apartats 2.1.2 i 2.1.6, fa referència al termini de 20 anys per cessar o traslladar la seva activitat. Hauran de sol·licitar la llicència d'obres i d'activitat corresponent al seu exercici d'acord amb l'establert a la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental i el Decret 136/1999, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei.

214

CAPÍTOL 7. ANNEXES

ANNEX 1.

ORDENANÇA REGULADORA DE L'EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS RAMADERES (Adequada al contingut de l'informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de data 10 d'octubre de 2008)

1. ANTECEDENTS.
   1.1. Justificació:
   El constant creixement de la ramaderia intensiva com a font d'ingressos complementària, i en molts casos principal, de l'empresa agrària ha arribat a generar un problema en el benestar i sanitat ambiental que requereix una actuació municipal reguladora que comptabilitzi els interessos específics del sector ramader amb els interessos generals de la societat.

   1.2. Dades del Municipi:
   El municipi d'Artesa de Segre compta amb 3.078 habitants de dret i una superfície de 176 Quilòmetres quadrats.

2. NORMES REGULADORES DE LES ACTIVITATS RAMADERES.
   2.1. Emplaçament:
   2.1.1. Queda prohibida la ubicació en el sòl urbà de qualsevol tipus de granja, estable, quadra o corral de bestiar amb finalitats industrials.
   2.1.2. Les activitats ramaderes existents dins del sòl urbà dels pobles agregats del Municipi o dins de l'àmbit del polígon industrial el Pla, abans de la data de l'aprovació d'aquestes ordenances municipals (que s'haurà de justificar mitjançant la guia ramadera i/o el llibre d'explotació ramadera, expedides pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, amb anterioritat a la esmentada data) podran desenvolupar la seva activitat i se'ls hi dóna un termini de 20 anys a partir de l'aprovació d'aquesta ordenança perquè procedeixin al seu trasllat fora del sòl urbà, essent considerades aleshores com de nova instal·lació, i havent de respectar les distàncies previstes en aquesta mateixa ordenança, punts 2.1.3. i 2.1.4. Totes aquestes explotacions estan sotmeses, a més, a les següents limitacions:
      a. No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.
      b. No podran sol·licitar el canvi d'activitat ramadera.
      c. No podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent. Només s'admetran les obres de manteniment.
      d. No podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda, cessió o transmissió patrimonial, excepte que es tracti d'una transmissió per herència.
   2.1.3. Les explotacions ramaderes de nova instal·lació de qualsevol tipus de bestiar, s'hauran d'ubicar a la distància mínima de mil (1.000) metres envers el casc urbà d'Artesa de Segre, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

2.1.4. Les explotacions ramaderes de nova instal·lació de qualsevol tipus de bestiar, s'hauran d'ubicar a la distància mínima de cent (100) metres envers el sòl urbà o urbanitzable dels pobles agregats del terme i del polígon industrial el Pla, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

2.1.5. La distància mínima d'una explotació ramadera envers habitatges aïllats serà, així mateix, de 100 metres. Aquesta distància no es tindrà en compte en aquells habitatges que formin part de l'explotació, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

2.1.6. Les explotacions ramaderes existents abans de la data d'aprovació d'aquesta ordenança municipal que no estiguin dins del nucli urbà, però, que es trobin a menys distància de la permesa per aquesta ordenança municipal (que s'haurà de justificar mitjançant la guia ramadera i/o el llibre d'explotació ramadera, expedides pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, amb anterioritat a la esmentada data) se'ls permetrà el desenvolupament de l'activitat, havent d'adequar, si s'escau, les instal·lacions ramaderes a una correcta gestió dels residus ramaders i altres qüestions necessàries en les explotacions ramaderes.

Per aquestes explotacions s'estableix un termini de vint anys per a la seva clausura o trasllat.

Alhora, se'ls imposen les següents limitacions:

a. No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.
b. No podran sol·licitar el canvi d'activitat ramadera.
c. No podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas de venda o cessió i només es podrà efectuar una vegada la seva transmissió patrimonial.

Les úniques modificacions que s'autoritzaran seran aquelles que suposin el canvi a un tipus d'explotació menys molesta. S'entén, en ordre creixent de menys a més molesta, la següent gradació: conills i aviram, oví, vaquí i, finalment porguí.

2.1.7. En el supòsit que l'ajuntament o qualsevol altre organisme que tingui competències per variar, ampliar o modificar els límits del sòl urbà que actualment hi ha definits, ho faci a l'empara de les disposicions legalment establertes i que per aquest fet entrin a formar part del sòl urbà, instal·lacions ramaderes que en l'actualitat són en sòl rústic, els serà d'aplicació el disposat en l'apartat 2 de la present normativa; i pel que fa referència al termini dels anys per al seu trasllat fora del nucli urbà, aquest comptarà a partir del dia 1 de gener de l'any següent al de l'aprovació definitiva de la variació soferta pels límits de sòl urbà.

2.2. Mesures correctores:

Totes les explotacions ramaderes hauran de disposar d'instal·lacions i condicions de maneig suficients per a la correcta gestió ambiental.

Les activitats ramaderes, estan sotmeses a una normativa ambiental específica que les regula.

Normativa a tenir en compte:

- Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.3.2004).

- Ordre de 7 d'abril de 1994, per la que es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines (DOGC núm. 1885 de 18.4.1994).

- Reial Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61 d'11.3.2006).

- Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i el Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos (DOGC núm. 2598 de 13/03/98; i DOGC núm. 2894, de 21.5.1999).

- Ordre del 22 d'octubre de 1998 del Codi de Bones Pràctiques Agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 9.11.1998).

- Reial Decret 324/2000, de 3 de març, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat pel RD 3483/2000, de 29 de desembre, i pel RD 1323/2002, de 13 de desembre.

- Decret 220/2001, d'1 d'agost, modificat pel Decret 50/2005, de 29 de març, on es regula la correcta gestió de les dejeccions ramaderes (DOGC núm. 3447, de 7.8.2001; i DOGC núm. 4353, de 31.3.2005).
- Reial Decret 209/2002, de 22 de febrer, on s'estableixen les normes d'ordenació de les explotacions apícoles.

- Reglament (CE) núm. 1774/2002 del Parlament Europeu i del Consell de 3 d'octubre de 2002 pel que s'estableixen les normes sanitàries aplicables als subproductes animals no destinats al consum humà (DO núm. L 273, de 10.10.2002).

- Reial Decret 1574/2004, de 25 de juny, pel que s'estableixen normes d'ordenació de les explotacions cunícoles (BOE núm. 154, de 26.6.2004).

- Reial Decret 1084/2005, de 16 de setembre, d'ordenació de l'avicultura de carn (BOE núm. 233, de 29.9.2005).

A) Instal·lacions:
Pel que fa a les instal·lacions aquestes mesures se sintetitzen en:

1. Hauran de disposar de femer, de fossa o dipòsit per als purins, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals que equivaldrà, com a mínim, a la producció d'aquestes en quatre mesos, o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids i sòlids.

2. D'acord amb la legislació sectorial vigent actualment (Reglament (CE) núm. 1774/2002 del Parlament Europeu i del Consell de 3 d'octubre de 2002), la

gestió dels animals morts s'ha de fer mitjançant un gestor legalment autoritzat que n'efectuï la recollida, per tant, no és necessària la construcció d'una fossa de cadàvers.

3. Respecte a les instal·lacions complementàries a una explotació ramadera cal remarcar que l'explotació ramadera es defineix com el conjunt d'animals, instal·lacions i altres béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular per a la producció ramadera (bestiar, ous, llets i/o altres productes ramaders) que constitueixen en si mateixa una unitat tècnica econòmica caracteritzada per la utilització d'uns mateixos mitjans de producció i per estar ubicada en una finca o conjunt de finques explotades per un mateix titular. En base a aquesta definició no s'autoritzaran les explotacions ramaderes que tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.

B) Maneig:
El titular de l'explotació ramadera haurà de disposar de terra de conreu, pròpia o contractada, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i/o purins, o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altre sistema de gestió de residus ramaders oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.
Les dejeccions ramaderes, i en concret les seves dejeccions, estan sotmeses a una normativa ambiental específica que les regula. Així doncs, per tal d'evitar la contaminació d'aigües per nitrats procedents de fonts agràries existeixen nombroses disposicions legals, la darrera de les quals ha estat el Decret 220/2001, modificat pel Decret 50/2005. Aquest decret regula els procediments per garantir la correcta gestió de les dejeccions ramaderes i dels fertilitzants nitrogenats

Els purins no poden ser abocats en dissabtes, diumenges ni festius, ni en cada poble del municipi durant la setmana que duri la Festa Major. Es recomana a l'ajuntament la redacció d'una ordenança a tal efecte.

C) Infraccions:
Tota infracció que vulneri el que estableix la present ordenança serà denunciada al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

- Disposició final primera:
L'Ajuntament d'Artesa de Segre es reserva el dret de disposar en qualsevol moment en relació amb l'autorització de noves instal·lacions porcines una vegada legalitzades les actuals, escoltant els casos especials i els informes corresponents, i sempre d'acord amb el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses.

- Disposició final segona:
En tot allò que no estigui regulat en aquesta ordenança, serà d'aplicació el que preveu la normativa vigent referent a activitats classificades i se sotmetran les possibles controvèrsies a la Comissió Territorial d'Indústries i Activitats Classificades.

218

ANNEX 2

INFORME - PROPOSTA DE RESOLUCIÓ D'AVALUACIÓ AMBIENTAL
Emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 5 de febrer de 2009 que consta en l'expedient administratiu.

ANNEX 3

PLA TERRITORIAL DE PONENT.
Regulació dels tipus de sòls

Article 2.6. del Pla territorial de Ponent. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels Plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
   - Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que justificadament no es pugui optar per la reutilització d'una construcció preexistent a una distància raonable.
   - Les que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent que no se subjecti totalment o parcial a les condicions assenyalades.
4. En el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47

del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostri la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors per protegir:
   a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
   b) Fauna de l'entorn
   c) Funcions de connectivitat biològica
   d) Estabilitat del sòl
   e) Funcions hidrològiques
   f) Fragmentació del sòl
   g) Gestió de residus i aigües residuals
   h) Accessibilitat i necessitat de serveis
   i) Increment de la freqüentació
   j) Patrimoni cultural i històric
   k) Patrimoni geològic
   l) Zones humides
   m) Paisatge
   n) Qualitat atmosfèrica
   o) Millora esperada de l'espai protegit

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –Plans directors urbanístics, Plans d'ordenació urbanística o Plans especials–, directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al Pla territorial, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn

territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de tot allò previst en els instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural, en els plans de recuperació d'espècies de fauna i flora, del procediment d'avaluació d'impacte ambiental i de les condicions específiques establertes per als espais de la Xarxa Natura 2000, que – òbviament– han de complir les directrius de gestió de la mateixa.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona, en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.

10. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola en què es produeixin concentracions parcel·làries i/o implantacions de nous regadius, es prendran mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms no regats que han d'actuar com a factors de biodiversitat.

Article 2.8. del Pla territorial de Ponent. Sòl de protecció territorial: regulació

1. Sense perjudici del que assenyala l'apartat 4, el sòl de protecció territorial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a no urbanitzable pels Plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos en què concorrin les circumstàncies que assenyala l'apartat 5 de l'article 2.11.

2. El sòl de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla. La delimitació de les àrees en què la protecció territorial atorgada pel Pla està motivada per riscos d'inundabilitat reflecteix la cartografia oficial a escala 1:50.000 fornida per l'Agència Catalana de l'Aigua. En cas que una cartografia sobre inundabilitat fos més precisa i determinés que aquestes zones no són susceptibles de patir aquest risc natural, seria possible desenvolupar-hi creixements urbans, sempre que l'ACA determinés la idoneïtat per a construir-hi. En cas que es realitzin obres per a evitar aquest risc natural i els estudis a una escala més precisa demostrin que no existeix, es podran redefinir els límits del sòl no urbanitzable de protecció territorial en el moment de la redacció del planejament urbanístic. En tot cas, cal tenir presents les determinacions sobre àrees inundables establertes pel Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol.

3. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), es considera preferible la seva localització en sòl de protecció preventiva, i per aquest motiu la seva autorització en sòl de protecció territorial s'haurà de justificar per la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòl de protecció preventiva.

4. El procediment que estableix l'article 1.14 per a fer possibles actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla serà d'aplicació obligatòria per a les actuacions d'urbanització o transformació que s'hagin de portar a terme en sòl de potencial

interès estratègic, com també d'aquelles que es poguessin situar en sòl de risc on es prenguessin les mesures necessàries per a evitar-lo.

5. El sòl de protecció territorial d'interès paisatgístic no admet actuacions que comportin urbanització i es regularà pel que estableixin les Directrius de paisatge i, si escau, els Plans directors urbanístics, amb el benentès que prevaldrà sempre la regulació més restrictiva.

223

Article 2.10. del Pla territorial de Ponent. Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
2. Els Plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.
3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.
4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal.

224

(09.309.032)