

Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal

CAMARLES

TEXT REFÓS
(acord de la CTUTE en sessió de 8 de novembre de 2010)
Maig 2011

Normativa urbanística

ÍNDIX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	1
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM	1
Art. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM	1
Art. 2. Marc Legal	1
Art. 3. Contingut i interpretació	1
Art. 4. Vigència	4
Art. 5. Modificació i revisió del POUM	4
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL POUM	5
Art. 6. Iniciativa i Competències	5
Art. 7. Planejament derivat	5
Art. 8. Desplegament del POUM en sòl urbà	6
Art. 9. Desplegament del POUM en sòl urbanitzable	6
Art. 10. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable	6
Art. 11. Desplegament del POUM respecte als sistemes generals	7
CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM	8
Art. 12. Elecció dels sistemes d'actuació	8
Art. 13. Polígons d'Actuació Urbanística	8
Art. 14. Projecte d'Urbanització	8
Art. 15. Execució de sistemes generals	9
Art. 16. Estudis d'Impacte Ambiental	9
Art. 17. Convenis urbanístics	9
Art. 18. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública	10
Art. 19. Patrimoni municipal de sòl i habitatge	10
CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL I SUBSÒL	11
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	11
Art. 20. Tractament de l'espai privat	11
Art. 21. Tractament de l'espai públic	11
Art. 22. Tractament de les vores urbanes	11
Art. 23. Condicions estètiques i paisatgístiques	11
Art. 24. Adaptació topogràfica al terreny	11
Art. 25. Subsòl	12
Art. 26. Energies renovables	12
SECCIÓ 2. LLICÈNCIES MUNICIPALS I INFRACCIONS	13
Art. 27. Actes subjectes a llicència	13
Art. 28. Procediment d'atorgament de llicències	13
Art. 29. Contingut de les llicències	13
Art. 30. Responsabilitats	14
Art. 31. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl urbà	14
Art. 32. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat	15
Art. 33. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl no urbanitzable	15
Art. 34. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics	15
Art. 35. Llicències de parcel·lació	16
Art. 36. Certificats d'aprofitament urbanístic	16
Art. 37. Caducitat, termini i prorroga de llicències	16
Art. 38. Classificació de les obres	17
Art. 39. Seguiment de les obres	17
Art. 40. Establiment de terminis per a edificar	17
Art. 41. Infraaccions urbanístiques	17

TITOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I ÚS	18
CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ	18
Art. 42. Regulació de l'edificació	18
Art. 43. Tipus d'ordenació de l'edificació	18
Art. 44. Planta baixa	18
Art. 45. Planta soterrani	19
Art. 46. Plantes pis	19
Art. 47. Elements tècnics de les instal·lacions.	19
Art. 48. Cossos sortints	20
Art. 49. Elements sortints	20
Art. 50. Celobert.	20
Art. 51. Patis de ventilació	20
Art. 52. Celoberts i Patis	21
Art. 53. Ventilació i il·luminació	22
Art. 54. Xamfrans	22
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL	23
Art. 55. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació a vial	23
Art. 56. Planta baixa referida al nivell del carrer	23
Art. 57. Altura reguladora màxima d'un edifici referida al nivell del carrer	23
Art. 58. Regles sobre determinació de les altures	24
Art. 59. Tractament de les parets mitgeres	25
Art. 60. Cossos i elements sortints del pla de façana	25
Art. 61. Reculades de l'edificació	26
Art. 62. Tancament de solars	26
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	27
Art. 63. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	27
Art. 64. Planta soterrani d'un edifici referida al nivell del carrer	27
Art. 65. Planta baixa d'un edifici referida al nivell del carrer	27
Art. 66. Ocupació màxima de parcel·la	27
Art. 67. Altura reguladora màxima (ARM) i nombre de plantes	27
Art. 68. Separacions i tanques	28
Art. 69. Construccions auxiliars	28
Art. 70. Sòl lliure d'edificació	29

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	30
SECCIÓ 1. REGULACIÓ DELS USOS	30
Art. 71. Classificació dels usos	30
Art. 72. Classificació d'usos segons la permissivitat	30
Art. 73. Classificació d'usos segons el domini	31
Art. 74. Classificació d'usos segons la seva activitat	31
Art. 75. Classificació de les activitats segons el règim d'intervenció	36
Art. 76. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	36
Art. 77. Situacions relatives	37
Art. 78. Usos específics en relació a les situacions relatives (TAULA de CAMARLES)	38
Art. 79. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el mediambient	39
Art. 80. Regulació supletòria	39
Art. 81. Simultaneïtat d'usos	39
Art. 82. Mesures tècniques correctores	40
Art. 83. Impacte ambiental	40
SECCIÓ 2. ÚS INDUSTRIAL	42
Art. 84. Transitorietat	42
Art. 85. Regulació dels límits de les activitats Industrials	42
Art. 86. Condicions d'higiene i salubritat	43
Art. 87. Aigües residuals	43
Art. 88. Residus Industrials	44
Art. 89. Pol·lució atmosfèrica	46
Art. 90. Sorolls i vibracions	47
Art. 91. Risc d'incendi i explosió	47
SECCIÓ 3. ÚS APARCAMENT	48
Art. 92. Transitorietat	48
Art. 93. Definició i denominació	48
Art. 94. Reserva i condicions d'espais per aparcaments	48
Art. 95. Previsió de garatge en els edificis	49
Art. 96. Característiques de la construcció	50
Art. 97. Alçada lliure mínima	50
Art. 98. Accessos	51
Art. 99. Rampes	51
Art. 100. Ventilació	51
Art. 101. Resistència	51
Art. 102. Supòsits especials	52
Art. 103. Llicència ambiental	52

TITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	53
CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS	53
Art. 104. Classificació i qualificació del sòl	53
Art. 105. Els sistemes i les zones	53
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	55
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	55
Art. 106. Definició dels sistemes i tipus	55
Art. 107. Desenvolupament dels sistemes	55
Art. 108. Titularitat i afectació del sòl per a sistemes urbanístics	55
SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ	56
Art. 109. Disposicions generals	56
Art. 110. Sistema viari (Clau XV)	56
Art. 111. Xarxa bàsica territorial	57
Art. 112. Ordenació de cruïlles	60
Art. 113. Camins rurals	60
Art. 114. Sistema ferroviari (Clau FV)	61
SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS	63
Art. 115. Disposicions generals	63
Art. 116. Sistema d'espais lliures o zones verdes (Clau VP)	63
Art. 117. Sistema hidrogràfic (Clau HI)	64
Art. 118. Sistema de protecció de sistemes (Clau PS)	65
SECCIÓ 4 SISTEMES D'EQUIPAMENTS.	66
Art. 119. Disposicions generals	66
Art. 120. Sistema d'equipaments (Clau EQ)	66
SECCIÓ 5 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	67
Art. 121. Sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau TA)	67
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ (SUC I SNC)	69
SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS	69
Art. 122. Definició i tipus	69
Art. 123. Determinació i ordenació del sòl urbà	69
Art. 124. Cessions gratuïtes en sòl urbà	69
SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ	70
Art. 125. Zona d'urbà tradicional (Clau 2)	70
Art. 125.1 Zona d'urbà tradicional (Clau 2 _{HPO})	73
Art. 126. Zona d'urbà tradicional - Lligallo del Gànguil (Clau 3)	74
Art. 126.1 Zona d'urbà tradicional - Lligallo del Gànguil (Clau 3 _{HPO})	77
Art. 127. Zona de Cases familiars – Lligallo del Roig i entre Lligallos (Clau 4)	78
Art. 127.1 Zona de Cases familiars – Lligallo del Roig i entre Lligallos (Clau 4 _{HPO})	83
Art. 128. Zona d'indústria (Clau 7)	84
Art. 129. Zona d'equipament privat (Clau 8)	90

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	91
Art. 130. PAU 1. "L'ESTACIÓ"	91
Art. 131. PAU 2. "ELS SEQUERS"	93
Art. 132. PMU 2 . LLIGALLO DEL GANGUIL EST	95
Art. 133. PMU 3 . LLIGALLO DEL GANGUIL SUD-EST	97
Art. 134. PMU 4 . LLIGALLO DEL ROIG NORD-EST	99
Art. 135. PMU 5. LLIGALLO DEL ROIG NORD	101
Art. 136. PMU 6. LLIGALLO DEL ROIG SUD	103
Art. 137. PMU 7. "LA GRANADELLA"	105
Art. 138. PMU 8. "LA GRAVERA"	106
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE (SUD I SND)	108
SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS	108
Art. 139. Definició	108
Art. 140. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable	108
Art. 141. Gestió del sòl urbanitzable	109
SECCIÓ 2. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	112
Art. 142. PPU 2. SECTOR OEST "ENTRE LLIGALLOS"	112
Art. 143. PPU 5. LLIGALLO DEL ROIG	115
Art. 144. PPU 6. "LA GRANADELLA"	118
Art. 145. PPU 9. – SECTOR 1 . INDUSTRIAL "LA MALLADA"	121
Art. 146. PPU 9. – SECTOR 2 . INDUSTRIAL "LA MALLADA"	124
SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SND)	127
Art. 147. PPU 1. LLIGALLO DEL GÀNGUIL SUD-OEST	127
Art. 148. PPU 7. "MAS AMERICANO"	128
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	129
SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS	129
Art. 149. Definició i tipus	129
Art. 150. Finques	130
Art. 151. Habitatge rural tradicional	130
Art. 152. Edificacions, instal.lacions i infraestructures en sòl no urbanitzable	133
Art. 153. Les activitats agràries en sòl no urbanitzable	134
Art. 154. Règim dels usos, edificacions i instal.lacions existents en sòl no urbanitzable	136
Art. 155. Usos admesos i usos prohibits	137
Art. 156. Construccions per a la prestació de serveis a la xarxa viària	138
Art. 157. Construccions i instal.lacions d'obres públiques	138
Art. 158. Residus	138
Art. 159. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions	139
Art. 160. Antenes, instal.lacions de radiocomunicació i georeferenciació	139

SECCIÓ 2. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE	141
Art. 161. Sòl de protecció especial (clau 20)	141
Art. 162. Sòl de protecció territorial (clau 21)	144
Art. 163. Sòl de protecció preventiva (clau 22a)	146
Art. 164. Sòl de protecció preventiva. Ús extractiu (clau 22b)	147
Art. 165. Centre de Serveis Turístics (CST)	148
SECCIÓ 3. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS AGRÀRIES	150
Art. 166. Definicions generals	150
Art. 167. Definicions específiques. Tipus	152
Art. 168. Espais configuradors dels tipus CE i MS	154
Art. 169. Paràmetres comuns d'edificació	156
Art. 170. Regulació. Caseta d'eines (CE)	159
Art. 171. Regulació Maset (MS)	161
Art. 172. Regulació Magatzem Agrícola (MA)	164
Art. 173. Regulació Granges (GR)	166
DISPOSICIONS EN MATÈRIA DE PAISATGE	169
Art. 174. Condicions generals de les edificacions	169
LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES	174
Art. 175. Documentació per a sol.licitud de llicències	174
Art. 176. Vigilància i control	177
DISPOSICIONS ADICIONALS	178
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	178
ANNEXES	179
SECCIÓ 4. DIRECTRIUS DEL PAISATGE	186
PREÀMBUL	186
DISPOSICIONS NORMATIVES	189
1. Disposicions de caràcter general	189
2. Directrius generals	192
3. Directrius específiques del territori de les Terres de l'Ebre	199
4. Estudis i informes preceptius	210

TITOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	213
Art. 177. Definició	213
Art. 178. Catàleg de béns a protegir	213
Art. 179. Pla Especial de Protecció del Patrimoni	215
Art. 180. Condicions d'obres de consolidació i conservació	215
TITOL V. MEDI AMBIENT	216
Art. 181. Mesures destinades a la protecció dels recursos hidrològics	216
Art. 182. Protecció dels sòls i del relleu	217
Art. 183. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic	217
Art. 184. Mesures per a l'estalvi energètic	217
Art. 185. Residus	218
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	219
1ª Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme	219
2ª Parcel·les fora d'ordenació	219
3ª Construccions ramaderes en sòl no urbanitzable	219
4ª Ordres d'execució i supòsit de ruïna	219
5ª Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	220
ANNEXES	221
ANNEX 1. DEFINICIONS	222
A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ	222
A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament	222
A.2 Definició de paràmetres referits a les zones	223
A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la	224
A.4 Definició de paràmetres referits al carrer	225
A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici	226
A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada a vial	228
A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada	229

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Art. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Camarles, del qual formen part aquestes Normes Urbanístiques, constitueix l'instrument d'ordenació urbanística integral de tot el territori comprès dins del terme municipal de Camarles, d'acord amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

Art. 2. Marc Legal

Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- El Reial Decret 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central.
- El Decret Legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, (d'ara endavant LU 1/2010).
- El Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Llei d'Urbanisme, (d'ara endavant RLU 305/2006).
- El Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament en data 27 de juliol de 2010, publicat al DOGC núm. 5.696, de 19 d'agost de 2010.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

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

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

Art. 3. Contingut i interpretació

El POUM de Camarles està integrat pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Memòria Social.
- Normes urbanístiques.
- Estudi de la mobilitat generada.
- Catàleg de bens a protegir i Catàleg de masies.
- Memòria ambiental.
- Agenda i Avaluació econòmica i financera.
-

- Plànols d'informació:
 - I.1 Emmarcament territorial (E: 1/ 50.000)
 - I.2 Ortofotomapa (E: 1/ 20.000 i 1/5.000)
 - I.3 Topogràfic (E: 1/ 10.000)
 - I.4 Pendants i àrees de risc (E: 1/ 20.000)
 - I.5 Usos actuals i elements del paisatge (E: 1/ 10.000)
 - I.6 Infraestructures i servituds (E: 1/ 10.000)
 - Xarxa d'aigua existent (E: 1/ 5.000)
 - Xarxa de depuració existent (E: 1/ 5.000)
 - Contaminació llumínica (E: 1/ 20.000)
 - Sensibilitat acústica (E: 1/ 5.000)
 - Xarxa d'enllumenat públic (E: 1/ 5.000)
 - I.7 Planejament vigent (E: 1/ 5.000)

- Plànols d'ordenació urbanística:
 - O.1 Règim del sòl i estructura general (E: 1/ 10.000)
 - O.2 Ordenació del Sòl No Urbanitzable (E: 1/ 5.000)
 - O.3.1 Classificació del sòl i planejament derivat (E: 1/ 5.000)
 - O.3.2 Sistema ferroviari (E: 1/10.000)
 - PAU 1 "L'Estació" (E: 1/ 2.000)
 - O.3 Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable (E: 1/ 1.000)
 - O.4 Ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable (E: 1/ 2.000)
 - O.5 Xarxa d'aigua proposada (E: 1/ 5.000)
 - Xarxa de depuració proposada (E: 1/ 5.000)
 - Xarxa d'enllumenat públic (E: 1/ 5.000)
 - Residus (E: 1/ 5.000)
 - O.6 Àmbit de suspensió de llicències (E: 1/ 5.000)
 - O.7 Catalogació (E: 1/ 10.000)

- 1. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, l'agenda i avaluació econòmica i financera, el catàleg de bens a protegir i el catàleg de masies, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Camarles i prevalen sobre els restants documents del POUM que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel POUM, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
- 2. Els documents d'aquest POUM, s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més desfavorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.
- 3. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en què cal atènyer-se a la superfície real.
- 4. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaldre tot cercant la utilització més racional possible del territori.

5. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
- Una variació màxima de la superfície dels àmbits de +/- 5%.
 - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Art. 4. Vigència

El POUM de Camarles entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de la corresponent Normativa Urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència indefinidament, sens perjudici de la seva revisió.

Art. 5. Modificació i revisió del POUM

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'art. 98 LU 1/2010. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
3. Si la modificació comporta un increment del sostre edificable, augment de densitat de l'ús residencial o, en el sòl urbà una transformació global dels usos previstos del planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'art. 96 LU 1/2010 i 118.1d i 118.2 del RLU 305/2006.
4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.
5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:
 - a. En complir-se quatre quadriennis, 16 anys, en què es preveu l'execució del POUM, des de la data de publicació de l'aprovació definitiva.
 - b. Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatge o per a l'establiment d'activitats econòmiques que no puguin resoldre's a partir de modificacions puntuals.
 - c. Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori.
 - d. Quan normes legals de rang superior així ho estableixin, i quan ho requereixi l'aprovació d'un Pla Director Urbanístic o un Pla Territorial.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL POUM

Art. 6. Iniciativa i Competències

1. L'Ajuntament de Camarles explicita, en virtut de l'art. 81.3 LU 1/2010, que és l'administració de la Generalitat de Catalunya a través de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre qui exercirà les competències d'aprovació definitiva del planejament derivat que afecte llur terme municipal, en els termes assenyalats en els punts 1 i 2 de l'esmentat article.
2. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Camarles correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Camarles. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.
3. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i d'altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Art. 7. Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò establert per la legislació urbanística i la normativa vigent: Plans Especials Urbanístics, Plans de Millora Urbana, Plans Parciais Urbanístics, Plans Parciais de delimitació, Polígons d'Actuació Urbanística i ordenances reguladores específiques.
2. Les diferents finalitats dels Plans Especials Urbanístics i les corresponents determinacions es detallen a l'art. 67, 68 i 69 LU 1/2010 i 93 del RLU 305/2006.
3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de Millora Urbana es concreten als art. 70 LU 1/2010 i 90 i 91 del RLU 305/2006.
4. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans Parciais Urbanístics es concreten als art. 65, 66, 85 i 102 LU 1/2010 i del 79 al 89 del RLU 305/2006.
5. La definició i les condicions dels Projectes d'Urbanització que es detallen als art. 72 i 89 LU 1/2010 i 97 RLU 305/2006.
6. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur segons l'establert en el programa de l'agenda i avaluació econòmica i financera del present POUM, i en el cas que s'aprovi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, el desenvolupament del POUM haurà d'adequar-se al mateix.
7. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, de tal manera que no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i al Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei.

Art. 8. Desplegament del POUM en sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM de Camarles que regulen el sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'art. 118 LU 1/2010, mitjançant Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'Actuació Urbanística d'acord amb els criteris de la Llei d'Urbanisme.

A més, es poden formular plans especials urbanístics (PEU) per millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions, i plans de millora urbana per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres, d'acord amb els art. 67, 68, 69 i 70 LU 1/2010 i articles 90, 91, 92, 94 i 109 del RLU 305/2006.

2. En els Polígons d'Actuació Urbanística delimitats pel present POUM s'exigeix la formulació de projectes d'urbanització i/o de reparcel·lació quan així sigui necessari per garantir el just repartiment de càrregues i beneficis.

Art. 9. Desplegament del POUM en sòl urbanitzable

1. En el sòl urbanitzable delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant Plans Parcial Urbanístics, l'efectivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb el sector de planejament delimitat per aquest POUM en els plànols d'ordenació.
2. L'àmbit territorial del Plans Parcial Urbanístics s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats pel POUM, sens perjudici que els sectors de planejament parcial poden ser objecte de desenvolupament per subsectors sempre que es compleixin les condicions establertes a l'art. 93 LU 1/2010 i 79, 114, 122 i 123 del RLU 305/2006.
3. En el sòl urbanitzable no delimitat, el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant Plans Parcial Urbanístics de delimitació.

Art. 10. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i immediatament.
2. No obstant això, es podran desenvolupar les previsions del POUM mitjançant Plans Especials Urbanístics que tinguin per objectiu alguna de les finalitats previstes en l'art. 67 LU 1/2010 i art. 92,94,109 del RLU 305/2006. Aquests plans especials no podran alterar ni contradir les determinacions del POUM quant als criteris de protecció d'aquest sòl que justifiquen la seva classificació com a no urbanitzable, sens perjudici que puguin establir mesures addicionals de protecció del paisatge, de les vies de comunicació, la regeneració d'espais forestals, espais agrícoles, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació al medi natural i la millora del medi rural, i per a la regulació de les masies i cases rurals.

Art. 11. Desplegament del POUM respecte als sistemes generals

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes urbanístics s'efectuarà segons el règim urbanístic del sòl en què aquests se situïn i d'acord amb allò que es disposa específicament per a cadascun dels sistemes urbanístics.
2. En tot cas, les determinacions del POUM respecte els sistemes urbanístics generals poden executar-se directament i immediatament, sens perjudici de la formulació de plans especials d'infraestructures en els termes previstos legalment.
3. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixin per al desenvolupament i implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se en sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
4. Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.
5. Els plans especials d'infraestructures seran formulats per L'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.
6. Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixin l'estructura general del territori de Camarles en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi POUM.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM

Art. 12. Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del POUM de Camarles, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a la seva execució, d'entre els previstos a la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del què preveu l'art. 121 del LU 1/2010. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Art. 13. Polígons d'Actuació Urbanística

1. Aquest POUM conté la delimitació de diferents Polígons d'Actuació Urbanística, els quals vénen grafats en els plànols d'ordenació i pels quals la present normativa preveu determinacions concretes pels sòls que els integren, així com previsions relatives als terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i al seu destí i ús.
2. La delimitació de polígons d'actuació en sòl urbà consolidat comporta, a més del compliment de les determinacions previstes per a cada Polígon, que els propietaris tenen els deures d'acabar o completar a llur càrrec les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i a edificar els solars en els terminis establerts pel planejament, si escau.
3. L'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest POUM o pel planejament urbanístic derivat es podrà modificar amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues d'acord amb l'art. 36 LU 1/2010 i art. 35 del RLU 305/2006.
4. Es podran delimitar nous Polígons d'Actuació Urbanística per mitjà del Programa d'Actuació Urbanística Municipal, de plans derivats o bé, d'acord amb el procediment previst a l'art. 119 LU 1/2010.
5. Els Polígons d'Actuació Urbanística podran ser físicament discontinus.
6. Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'art. 126 LU 1/2010 i art. 144 a 163 del RLU 305/2006.

Art. 14. Projecte d'Urbanització

1. En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les tasques completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari. Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'art. 72 LU 1/2010.

Art. 15. Execució de sistemes generals

1. Per a la gestió i execució dels sistemes urbanístics, així com per a la seva adquisició, es procedirà, segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb les Normes urbanístiques d'aquest POUM i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública, quan es trobin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, es realitza mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta, o bé mitjançant l'ocupació directa en els termes de l'art.156 LU 1/2010, o mitjançant una actuació aïllada expropiatòria, en cas que calgui avançar l'obtenció de la titularitat pública i resulti insuficient l'ocupació directa.
3. L'execució dels sistemes urbanístics que hagin de passar a titularitat pública, quan no estiguin inclosos en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, s'ha d'efectuar mitjançant expropiació.

Art. 16. Estudis d'Impacte Ambiental

Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient, un elevat risc de contaminació atmosfèrica o d'altres perjudicis anàlegs, hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental (AIA), d'acord amb el que determinen el Reial Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental –modificat per la Llei 6/2010, de 24 de març- i el seu Reglament de desplegament, aprovat per Reial Decret 1131/1988, de 30 de setembre. A tal efecte i d'acord amb la legislació abans esmentada, els projectes relatius a les actuacions referides hauran d'incloure un Estudi d'Impacte Ambiental (EIA), el qual es sotmetrà a la tramitació prevista a la legislació sectorial vigent.

Art. 17. Convenis urbanístics

1. Sense perjudici del que estableixen els art. 135 a 138 LU 1/2010, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.
2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.
3. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa, i han de seguir la tramitació establerta a l'art. 119 LU 1/2010. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.
4. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució en les que tinguin relació. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

Art. 18. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció oficial

1. En tots i cadascun dels polígons d'actuació i sectors de planejament definits en aquest POUM on es prevegi la nova implantació d'ús residencial, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, es reservarà sòl suficient per a la construcció d'habitatges de protecció oficial, en la proporció del 30% del sostre resultant destinat a ús d'habitatge, del qual un 20% s'ha de destinar a règim general i/o règim especial i un 10% a preu concertat. (art. 57.3 LU 1/2010). Aquesta reserva per habitatges de protecció oficial de cada àmbit de gestió i de cada àmbit de planejament urbanístic estarà determinada en la fitxa corresponent.
2. En els casos de Polígons d'Actuació Urbanística el tamany dels quals dificulti la reserva de sòl per a habitatge protegit, aquesta pot agrupar-se amb altres reserves de sòl externes al Polígon. L'efectivitat i viabilitat d'aquesta reserva es formalitzarà mitjançant un conveni urbanístic entre la propietat i l'Ajuntament. El còmput global de les reserves d'HPO al POUM ha de complir les establertes a l'art. 57.3 LU 1/2010, amb independència dels convenis que es puguin signar. En aquells sectors on no es preveu planejament derivat posterior (polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat) s'ha d'establir amb precisió l'emplaçament del sòl destinat a habitatge amb protecció oficial, mitjançant la qualificació urbanística de terrenys per a aquesta finalitat, d'acord amb el que assenyalen els art. 17.1 de la Llei 18/2007, de 18 de desembre, de dret a l'habitatge (LDH), 57.7 LU 1/2010 i 66.1a i 66.4a del RLU.
3. L'aprofitament urbanístic que l'Administració o altres entitats de dret públic obtinguin com a conseqüència de la cessió obligatòria i gratuïta establerta en la LU, es destinarà a la promoció d'habitatges de protecció oficial, i comptabilitzarà als efectes de determinar la reserva del 30% de sostre per a la construcció d'habitatges protegits. La cessió d'aprofitament urbanístic és independent de l'obligació de reservar sostre per HPO.
4. Els habitatges de protecció oficial tindran una superfície màxima de 90 m² útils i en el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 m² útils, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses, segons l'art. 8 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012.
5. Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, segons l'art. 57.7 de la LU 1/2010 i 68.2.h) del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art. 19. Patrimoni municipal de sòl i habitatge

D'acord amb l'art. 163.1 de la LU 1/2010, l'ajuntament ha de crear i constituir el patrimoni de sòl i habitatge, amb el benentès que els bens que en formen part constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals i s'han de destinar a una de les finalitats establertes a l'art. 160 de la LU 1/2010. Tant mateix, cal recordar que l'aprofitament urbanístic s'haurà d'incorporar a aquest patrimoni municipal de sòl i habitatge.

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 20. Tractament de l'espai privat

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

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

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic (tanques).

Art. 21. Tractament de l'espai públic

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

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn.

Les xarxes de serveis seran soterrades.

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

Art. 22. Tractament de les vores urbanes

El perímetre urbà, públic o privat, serà tractat com a façana principal evitant que esdevingui espai residual d'acord amb el contingut dels art. 19 i 20 d'aquesta normativa. Es tindrà especial cura en l'acabat de les tanques.

Art. 23. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la legislació vigent en matèria de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Art. 24. Adaptació topogràfica al terreny

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

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

Art. 25. Subsòl

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'art. 39 LU 1/2010 i art. 27 a 29 del RLU 305/2006, resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

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

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

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

Art. 26. Energies renovables

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

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

SECCIÓ 2. LLICÈNCIES MUNICIPALS I INFRACCIONS

Art. 27. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes relacionats a l'art. 187 LU 1/2010 i art. 234 del RLU 305/2006.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa. La resta de projectes i instal·lacions s'apliquen a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, i la Llei 12/2006.

2. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.
3. Els actes detallats a l'art. 187.1 LU 1/2010 i art. 234 del RLU 305/2006 promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'art. 190.2 LU 1/2010.
4. Les llicències tindran caràcter de document públic.
5. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada, pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

Art. 28. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons procediment ordinari establert en la legislació de règim local.
2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'art. 53 LU 1/2010, requeriran el previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, així com el compliment de les altres condicions del procediment par a l'autorització establertes a l'art. 54 LU 1/2010.
3. Les llicències per autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar al medi rural (art. 47.4 LU 1/2010 i art. 47 del RLU 305/2006), els projectes de noves construccions descrits a l'art. 47.6 LU 1/2010 i art. 48 del RLU 305/2006 i la construcció i rehabilitació de masies i cases rurals contingudes al catàleg específic d'aquest POUM, estan subjectes prèvia a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment singular establert als art. 48, 49 i 50 LU 1/2010 i art. 47.3, 47.4, 57, 58 del RLU 305/2006.

Art. 29. Contingut de les llicències

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

2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels documents que assenyalen l'art. 246 del RLU.
3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Art. 30. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

Art. 31. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar llicència d'edificació **en el sòl urbà consolidat**, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els requisits establerts a l'art. 29 LU 1/2010.
2. Això no obstant podrà atorgar-se llicència d'edificació condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - a) Quan estigui aprovat el planejament derivat corresponent i/o el projecte d'urbanització complementari.
 - b) Que s'asseguri, en el procediment d'atorgament de la llicència municipal, l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval o hipoteca prèvia a l'atorgament de la llicència. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant, d'acord amb els informes que en aquest sentit emetin els tècnics municipals.
 - c) Haurà de ser ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, si aquesta fos necessària. Les condicions que estableixin les llicències municipals, al respecte, es faran constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.
3. En el **sòl urbà no consolidat**, no podran atorgar-se llicències d'edificació, fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector i executant o assegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització complementari, i amb les condicions establertes a l'apartat 2 d'aquest article.

Art. 32. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat

En el sòl urbanitzable delimitat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als art. 44 i 45 LU 1/2010 i 41, 42 del RLU 305/2006.

Art. 33. Condicions d'atorgament de llicències d'edificació en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions i procediments establerts en la LU i en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als art. 47 a 51 LU 1/2010 i 46 a 60 LU 1/2010.

Art. 34. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixen per al desenvolupament i la implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas, i sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. L'Administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents, prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes desfavorables per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial únicament substituirà l'obligació d'obtenir la llicència municipal en aquells supòsits en què el projecte aprovat amb la concessió demanial tingui el grau de precisió i detall que s'exigeix per l'atorgament de les llicències municipals i no s'hi produeixen modificacions en l'execució de l'obra prevista.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·liciti llicència hauran d'adaptar-se a més de als Plans d'Ordenació i/o Usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals als cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

Art. 35. Llicències de parcel·lació

1. Tots els actes de parcel·lació urbanística previstos en l'art. 191 LU 1/2010 i les divisions o segregacions de terrenys són objecte de llicència municipal, llevat de les contingudes en el projecte de reparcel·lació i aquelles altres excepcions regulades reglamentàriament.
2. Sense perjudici d'allò que es pugui establir mitjançant ordenança, i mentre no vingui regulat, amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'haurà d'acompanyar un projecte tècnic de parcel·lació, que constarà de:
 - Plànol de parcel·lació a escala no inferior a 1:1000, amb indicació de la referència i expressió de la superfície i dimensions de les parcel·les resultants i, en el seu cas, els elements constructius que es mantinguin.
3. Això no obstant, podran admetre's les parcel·lacions urbanístiques de finques edificades que es trobin en situació de volum disconforme, quan el sostre de l'edificació que resti en cadascuna de les noves finques resultants de la parcel·lació no sigui superior al permès per a la zona. S'exclouen d'aquest supòsit les parcel·lacions que es plantegin sobre edificacions realitzades per fases a l'empara d'una llicència d'obres, quan la seva segregació contravingui les condicions sota les quals es va concedir la llicència d'obres.

Art. 36. Certificats d'aprofitament urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la normativa vigent, els particulars poden demanar informes d'aprofitament urbanístic, presentant la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.
2. Si la finca objecte de la consulta és edificable, el certificat tindrà una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació a l'interessat i serà preceptiu d'atorgar llicència respecte d'un projecte ajustat a les normes vigents en el moment de la corresponent sol·licitud de certificat, d'acord amb el contingut d'aquest, quan la llicència es demani, dins de l'esmentat termini de vigència, en la forma establerta per la legislació de règim local i sense defectes inesmables. Tot això sense perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial. La sol·licitud de la llicència, en aquest supòsit, no es veurà afectada per la suspensió de llicències regulada per l'art. 73 LU 1/2010.
3. No obstant el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sens perjudici de les responsabilitats administratives que puguin derivar-se'n.

Art. 37. Caducitat, termini i prorroga de llicències

1. D'acord amb l'art. 189.1 LU 1/2010, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i prorroga de les llicències es concreten als apartats 2,3 i 4 de l'art. 189 LU 1/2010.
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Art. 38. Classificació de les obres

La classificació de les obres i la sol·licitud de llicències en desenvolupament del present POUM, ve regulada d'acord amb el Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals, o normes que el substitueixin o complementin.

Art. 39. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, L'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i la 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 la seva realització s'ha ajustat a d'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.
2. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada pel facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.
3. Si la llicència resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

Art. 40. Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als art. 175 i 176 LU 1/2010 i 229 del RLU 305/2006. En el cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als art. 179 i 180 LU 1/2010 i 233 del RLU 305/2006, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes de l'art. 177 LU 1/2010 i l'art. 232 del RLU 305/2006, podrà constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Art. 41. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII de la LU 1/2010, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes a l'art. 205 LU 1/2010 i següents del mateix text legal i concordants del seu reglament i altra normativa específica.

TITOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I ÚS

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

Art. 42. Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

Art. 43. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació previstos per a l'edificació en aquest POUM, són els següents:

1. Edificació alineada de vial.

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

2. Edificació aïllada.

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

3. Volumetria específica

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

Art. 44. Planta Baixa

Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins dels límits que amb referència a la rasant del carrer assenyalen les Normes. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dos plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçades mínimes permeses en planta baixa seran les següents:

- 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems.... i 2,70 m en el cas d'habitatges.

Art. 45. Plantes soterrani

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

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

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota del terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa i no computaran als efectes de l'índex d'edificabilitat.

L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,40 m i la màxima 3,00 m.

Art. 46. Plantes pis

Tota planta de l'edificació per sobre de la planta baixa.

Les plantes pis tindran una alçada lliure mínima de 2,70 m, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,40 m.

Art. 47. Elements tècnics de les instal·lacions.

Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents: filtres d'aire, dipòsits d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació o de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, radio o televisió, maquinària d'ascensor, plaques solars,... que són elements comuns i que no suposin parts de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment.

El volum d'aquests elements, que es troba en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà en la composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació. Igualment es tindran en compte les mesures protectores necessàries per evitar molèsties.

Queda expressament prohibida la instal·lació d'aparells de climatització que sobresurtin del pla de façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de fer-se a la coberta o als patis interiors d'illa.

Art. 48. Cossos sortints

Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana, o de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos semitancats, els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals com són les galeries i similars. Són cossos volats oberts, les terrasses, els balcons i d'altres semblants.

Art. 49. Elements sortints

Són la part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.

Els elements sortints, com els sòcols, pilar, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars es limitaran, quant al vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol sistema d'ordenació.

- a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m d'amplada, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada del vial, d'una desena part de l'amplada de la voravia, i de 0,40 m quan afectin 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 es situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 3,00 m per sobre de la rasant de la vorera i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys 0,60 m, amb un màxim de 1,50 m, i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer.
- c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,50 m.

Els elements sortints no permanents, com són les veles, les persianes, els rètols, anuncis i similars es permetran a partir de 3 m d'alçada i fins 3,50 m i podran sobresortir l'amplada de la vorera menys 0,20 m, amb un màxim de 0,80 m. En els carrers on no hi hagi vorera solament podran haver-hi rètols adossats a la façana.

Art. 50. Celobert.

Espai no edificat situat dins del volum de l'edificació i destinat a obtenir ventilació i il·luminació de sales o habitacions.

Art. 51. Patis de ventilació

Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o peces interiors auxiliars com cuines i cambres higièniques.

Art.52. Celoberts i Patis

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtes. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtes els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió dels celoberts interiors ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a una sisena part de la seva l'alçada, amb un mínim de 3 m de diàmetre i que les seves superfícies mínimes en tota la seva alçada obeeixin a la taula número 1, en funció del nombre de plantes.
3. La dimensió dels patis ha de permetre inscriure a l'interior un cercle de diàmetre igual a la setena part de la seva alçada, amb un mínim de 2 m de diàmetre i que les seves superfícies mínimes en tota la seva alçada obeeixin a la taula número 1, en funció del nombre de plantes.

Taula número 1

	Celobert	Pati ventilació
Nombre de plantes	Superfície mínima m2	Superfície mínima m2
1	9	4
2	9	4
3	9	4
4	11	5
5	12	6

4. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna de llurs cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscripcible que diu el número anterior d'aquest article.

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

5. Els celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.
6. Als efectes del què disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:
 - Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortint o altres elements de servei.
 - L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.
 - El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
 - Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20% superior a la del celobert.

Art. 53. Ventilació i il·luminació

1. En els edificis d'habitatges, els dormitoris i les sales interiors no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació a través, almenys, de celoberts. La ventilació i il·luminació d'altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per dependències no destinades a dormitoris, sales i cuines, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent. Les cuines obligatòriament hauran de tenir sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció una campana que evacui els fums a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció podrà ser activada estàticament.
3. La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i sales destinades a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin les condicions adequades d'higiene.

Art. 54. Xamfrans

Els xamfrans tindran una longitud de 4 m, definits a la normal de la bisectriu de l'angle que formen les alineacions de la cantonada.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Art. 55. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació a vial

L'edificació alineada a vial es regula a través dels següents paràmetres: façana mínima, parcel·la mínima, alçada reguladora màxima, nombre màxim de plantes.

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

Art. 56. Planta baixa referida al nivell del carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota respectivament.

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

Art. 57. Altura reguladora màxima d'un edifici referida al nivell del carrer

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

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

Per sobre de l'altura reguladora màxima només es permetrà:

- La coberta terminal de l'edifici, la qual haurà de ser totalment plana o bé totalment inclinada per tal de regularitzar la imatge dels espais sota coberta, no admetent-se cobertes mixtes.
- Si és inclinada, el pendent serà inferior al 30%, els arrencaments de la qual seran línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Els espais sotacoberta que en resultin es destinaran exclusivament a l'ús d'emmagatzematge i serveis tècnics de l'edifici.
- Els elements de ventilació i il·luminació estaran integrats en la coberta.
- Les caixes d'escala, les sales de màquines d'ascensors i instal·lacions, poden sobresortir per sobre la coberta, la cara superior del seu sostre es situarà a una alçada màxima de 3,00 m sobre l'alçada reguladora i es separaran com a mínim 3,00 m des del pla de façana.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en el cas d'haver terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de 60 cm.
- Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'altura reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1,80 m, si són transparents amb reixes i 1,00 m si són opaques.

- Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar d'1,00 m. en el pla de façana, i poden aixecar-se fins a 1,80 m. si són opacs i de 2,50 m. si són transparents, reixes o similars.
- Els elements bàsics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, plaques solars, màquines d'aire condicionat. Els lluernaris no podran sobresortir més de 50 cm del pla de la coberta.
- S'admet l'ocupació parcial de la coberta amb elements tècnics d'energies alternatives i renovables sempre i quan estiguin dins del gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30° aplicats 40 cm per sobre de la intersecció del pla de façana, amb la part superior del sostre de la darrera planta pis construïda.
- Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
- Tots els elements constructius que ultrapassin l'altura reguladora màxima s'hauran de tractar com a façana, en especial els dipòsits i les plaques solars, quedant integrats en el conjunt.

El POUM reconeix les illes amb edificacions existents de 3P+A (3 plantes + àtic) i 4P+A (4 plantes + àtic) per tal que no quedin fora d'ordenació i manté aquesta volumetria a la resta d'illa. Així, en les illes on es permet construir la planta àtic, aquesta estarà vinculada a la planta immediatament inferior, es separarà 3,00 m respecte el pla de façana i el seu sostre es situarà a una alçada màxima de 3,00 m per sobre l'alçada reguladora màxima.

Art. 58. Regles sobre determinació de les altures

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

a) Edificis amb façana a un sol vial:

Si la rasant del carrer, considerant el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 0,60 m, l'altura reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 0,60 m, l'altura màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 m per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a què, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 2,00 m per sobre del punt d'aplicació de la altura reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

b) Edificis amb façana a dos o més carrers que facin cantonada o xamfrà.

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

c) Edificis amb façana a dos o més vies que no facin cantonada o xamfrà

Regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà al punt mig de la parcel·la.

Art. 59. Tractament de les parets mitgeres

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

Art. 60. Cossos i elements sortints del pla de façana

Si a la regulació de cada zona no s'estableixen paràmetres diferents, les condicions dels cossos sortints seran:

- Els cossos sortints tancats i semitancats solament s'admeten en carrers d'amplada > 8m.
- Alçada lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints és de 3,50m.
- Separació mínima a mitgeres: 1 m.
- El vol màxim queda limitat per la menor de les dimensions següents:
 - 10% de l'amplada del vial
 - L'amplada de la vorera menys 20 cm.
 - Un vol màxim de 1,20 m.
- Longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de la façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim 1/3 de la longitud de la façana. En cas de parcel·les amb més d'una façana aquesta regla s'aplicarà individualment a cada façana.
- La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres.

Art. 61. Reculades de l'edificació

Les modalitats de reculades o alineacions reculades són:

- A) Reculada a tot el frontal d'alineació d'illa.
- B) Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici.
- C) Reculada a les plantes pis.

Les alineacions reculades de la modalitat A), s'admetran quan l'espai que quedi lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al Municipi, perquè el destini a eixamplament del vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari.

La reculada no modificarà l'alçada reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada.

Les alineacions reculades en la modalitat B) o sigui en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, s'admeten, llevat de l'expressa prohibició, sempre que en fer-ho es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.

Les reculades regulades en aquest apartat:

- No donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada.
- No modifiquen la profunditat edificable que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer.
- No donen lloc a augments d'alçada reguladora ni compensacions de volums.

Les reculades de la modalitat C) o sigui de les plantes pis sense reculada de la P.Baixa, es permeten sempre que els edificis projectats tinguin una façana de més de 20 m.

A més de les regles anteriors, en matèria de reculades regeixen les següents :

- A la planta baixa es permeten façanes porticades formant volta d'ús general sempre que la llum de pas entre pilars i façana sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim de 2,00 m i d'alçada lliure mínima 3,50 m.
- Els propietaris de les finques reculades han de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada i n'assumiran els costos. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

Art. 62. Tancament de solars

Els solars existents lliures d'edificació s'hauran de mantenir en les adequades condicions de seguretat i salubritat. L'Ajuntament podrà obligar a la propietat a tancar un solar i a netejar-lo si es verifica que no es manté en les adequades condicions o suposen un perill per a les persones, de seguretat i salubritat.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Art. 63. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

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

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

Art. 64. Planta soterrani d'un edifici referida al nivell del carrer

Tindrà la consideració de planta soterrani en l'ordenació d'edificació aïllada referida al nivell del carrer, la que tingui el sostre a menys d'un metre d'aquest.

La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Art.65. Planta baixa d'un edifici referida al nivell del carrer

Tindrà la consideració de planta baixa referida al nivell del carrer, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Art.66. Ocupació màxima de parcel·la

És la superfície màxima que poden ocupar, en planta, les edificacions principal i auxiliar admeses en una parcel·la. S'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar la projecció de l'ocupació màxima de la parcel·la.

Art.67. Altura reguladora màxima (ARM) i nombre de plantes

L'altura reguladora màxima es mesura a partir del nivell de referència de la planta baixa.

El nivell de referència de la planta baixa vindrà definit per la disposició del nivell del carrer, de manera que, en cap cas el nivell de la planta baixa podrà estar per sobre ni per sota d'un metre del nivell definitiu del carrer. S'exceptua d'aquesta previsió el tram de les rampes d'accés a soterrani.

És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del nivell del carrer fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la coberta.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent màxim, igual o inferior al trenta per cent (30%) i l'arrencada de la qual es situï sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela a dos o més paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima, en metres, i el vol de la qual no superi el màxim admès pels ràfecs. Les golfes que en resultin no podran ser habitables i es destinaran a instal·lacions de l'habitatge.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.
- Les baranes dins d'una alçada màxima d'un metre (1,00 m)
- Els elements tècnics de l'edificació i les instal·lacions.

Art.68. Separacions i tanques

1. En cada zona d'edificació aïllada es fixen separacions per determinar la distància mínima en què poden situar-se les edificacions principal i auxiliar i, en general, tota construcció o instal·lació, inclòs els cossos sortints i els soterranis.

Es distingeixen les separacions a carrer i a veïns o termenals.

El còmput de la distància es calcula des del cos més sortit de l'edificació fins on acaba la propietat de la parcel·la, ja sigui a carrer o a la finca veïna.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima serà de 1,80 m, podran ser de material massís, fins una cota màxima de 1,00 m per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o animals.
3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions o suposen un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar a la propietat a tancar el solar i a tenir-lo en les adequades condicions de seguretat i salubritat.

Art. 69. Construccions auxiliars

Es pot permetre en aquest sistema d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos auxiliars al servei dels edificis principals, sempre que així ho indiqui en la regulació específica de cada zona, destinats a porteria, garatge particular, dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, barbacoes, vestuaris, bugaderies, rebosts, hivernacles i d'altres per l'estil.

L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes.

Aquestes construccions hauran de separar-se un mínim de 2 m dels límits dels veïns i 4 m del límit del carrer, excepte les piscines que podran estar a 2 m del límit del carrer.

Art.70. Sòl lliure d'edificació

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

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

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1. REGULACIÓ DELS USOS

Art. 71. Classificació dels usos

A efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i dels documents que el desenvolupin posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

- a) Segons la permissivitat. El POUM, atenent al diferent grau de permissivitat, classifica els usos com a: principals, compatibles, condicionats i incompatibles.
- b) Segons el domini. El POUM, distingeix entre els usos públics i privats.
- c) Segons l'activitat. El POUM, segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats (Llei 20/2009), i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa i aquelles activitats per les que calgui una regulació municipal específica.

Art. 72. Classificació d'usos segons la permissivitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

1. Us principal o global.

El que caracteritza l'especialització d'un àmbit de planejament, una zona, subzona o sistema, que el Pla estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-s'hi.

2. Usos compatibles.

Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.

3. Usos condicionats.

Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.

4. Usos provisionals.

Els que no són incompatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'art. 53 de la LU 1/2010.

5. Usos prohibits.

Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

6. Excepcionalment al que estableixen aquest article i l'article 78, les activitats vinculades a telecomunicacions només queden restringides a les condicions o limitacions que específicament s'estableixin, sense perjudici de les restriccions derivades de la legislació sectorial de telecomunicacions.

Art. 73. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos públics i privats.

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

Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada.

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

Art. 74. Classificació d'usos segons la seva activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, comercial, d'oficines, magatzem, Industrial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravaning, garatge i aparcament, tallers de reparació de vehicles, serveis tècnics i mediambientals i estacions de servei.

1. Ús d'habitatge:

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

- a) Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- b) Habitatge bifamiliar: es refereix a un edifici que inclou dos habitatges, susceptibles de dividir-se horitzontalment.
- c) Habitatge plurifamiliar: és l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

2. Ús comercial:

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

- a) Comerç a l'engròs
- b) Establiments comercials a efectes del que determina la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials: els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duquin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

Tenint en compte la categoria de l'establiment, els tipus d'establiments comercials es classifiquen en funció de la superfície de venda, segons l'art. 6.1.a) de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials:

- a) Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m².
- b) Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².
- c) Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m² i inferior a 2.500 m².
- d) Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

Segons l'art. 9.3 de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC 2006-2009), pel que fa als mitjans i grans establiments comercials, no es permet la seva implantació en municipis de menys de 5.000 habitants, llevat que siguin capitals de comarca. Tenint en compte que el nombre d'habitants de Camarles és inferior, no és possible el creixement comercial en format de mitjà o gran establiment comercial.

D'acord amb l'art. 14.2 del PTSEC 2006-2009, no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes a llicència comercial en els sectors industrials, excepte si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat pròpia del sector, o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i de centres de jardineria.

Les limitacions al creixement d'establiments considerats grans o mitjans, ho són sens perjudici de les excepcions als criteris d'ubicació fixats a l'art. 9 de la Llei 11/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

L'apartat 1 de l'art. 14 de la normativa del PTSEC determina que no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes al PTSEC en sòl no urbanitzable.

3. Ús d'oficines i serveis:

Comprèn totes aquelles activitats administratives de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

4. Ús hotel·ler:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apart-hotels, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

5. Ús d'allotjament rural:

Comprèn les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són albergs de joventut, centres de vacances i residències –cases de pagès.

6. Ús de restauració:

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, bars, cafeteries, gelateries i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, estaran adscrits a l'ús recreatiu i espectacles.

7. Ús recreatiu i espectacles:

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació.

8. Ús sanitari-assistencial:

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les clíniques veterinàries i establiments similars. També s'admet l'ús de tanatori per oferir el servei de velatori de difunts.

9. Ús esportiu:

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica dels exercicis de cultura física i esport.

10. Ús educatiu:

Comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats, i també les escoles d'idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars, que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades.

11. Ús recreatiu cultural i social:

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

12. Ús de serveis tècnics i mediambientals:

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telecomunicacions (telefonía, banda ampla, TV, radio...), sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

13. Ús Industrial:

Comprèn totes aquelles activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Aquest POUM distingeix:

- a) Categoria 1a (Indústria artesanal). Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn i que es refereix a les de caràcter individual o familiar, encara que utilitzin màquines o motors de potència inferior a 1 kW cadascun.
- b) Categoria 2a (Indústria urbana). Comprèn aquelles indústries que essent compatibles amb l'habitatge per no produir efectes molestos greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb l'habitatge.
- c) Categoria 3a (Indústria agrupada). Comprèn indústries que no són compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes greus sobre l'entorn. Comprèn la mitjana i gran indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries alienes a elles.
- d) Categoria 4a (Indústria separada). Comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

14. Ús de magatzem:

Comprèn els locals destinats a dipòsit de mercaderies. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

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

15. Ús de tallers de reparació de vehicles:

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

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

16. Ús de garatge-aparcament:

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

El POUM estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús.

17. Ús d'estacions 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, tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

18. Ús agrícola:

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins.

19. Ús ramader:

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura.

20. Ús forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

21. Ús d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.

22. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o vehicles rodats.

23. Altres usos

La resta d'usos no assenyalats en la classificació anterior, o que presentin situacions dubtoses respecte a la seva classificació, sempre i quan es justifiqui que la seva permissivitat no és contrària als objectius definits per a cada zona i que la seva implantació no suposarà cap situació conflictiva respecte dels altres usos i activitats permeses en la zona i en el conjunt del municipi.

Art. 75. Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció

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

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

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, així com les corresponents ordenances reguladores:

Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats).

Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats).

Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats).

Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats).

Art. 76. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim de llicència ambiental o superior no seran tolerades a menys de 25 m d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari o viceversa.
2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:
 - a) L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
 - b) L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
 - c) L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
 - d) L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
 - e) S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 8 m.
3. Excepcionalment les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació es regiran pels requeriments de protecció que estableix el Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel que s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques.

4. Edifici aïllat

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

Edifici independitzat

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part

superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici Industrial.

Art. 77. Situacions relatives

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal, sempre i quan no sigui prohibit a la regulació específica de cada zona.

La classificació de les diferents situacions relatives de les activitats i el seu grau de compatibilitat o permissibilitat s'estableix en l'ordenança municipal corresponent. En tot cas, i a fi de tenir en compte totes les incidències possibles en relació al seu entorn, les situacions es classificaran en:

- Situació 1: Dins del sòl urbà residencial (Activitats que ocupen parcialment un edifici d'habitatges)
 - a) Activitat situada en planta soterrani d'edifici d'habitatges, amb accés independent.
 - c) Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges, amb accés independent.
 - d) Activitat situada en planta baixa o planta pis d'un edifici d'habitatges, amb accés per mitjà d'espais comunitaris.
 - d) Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatges a les plantes inferiors.
- Situació 2: Dins del sòl urbà residencial (Activitats que ocupen parcialment un edifici sense habitatges)
 - a) Activitat situada en planta baixa o inferior d'un edifici no destinat a l'ús d'habitatge amb accés exclusiu.
 - b) Activitat situada en planta pis d'un edifici no destinat a l'ús d'habitatge.
 - c) Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
- Situació 3: En zones Industrials dins del nucli urbà
 - a) Activitat en edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu d'una activitat.
 - b) Activitat en edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat.
- Situació 4: En zones Industrials separades del nucli urbà
 - a) Activitats en edificis aïllats fins a 7 m de les parcel·les veïnes.

b) Activitats en edificis aïllats més de 7 m de les parcel·les veïnes i dedicats a una única activitat.

– Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

a) Activitats en edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Art. 78. Usos específics en relació a les situacions relatives

USOS	RI	SITUACIONS RELATIVES														
		1				2			3		4		5			
		a	b	c	d	a	b	c	a	b	a	b	a			
Comerç (municipis amb max. de 10.000)	Establiments comercials		X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Comerç petit < 500 m2.	III		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Comerç mitja < 800 m2.	III		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Comerç gran > 800 m2.	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Oficines i serveis	< 120 m2			X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 120 m2			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hoteler	< 50 habitacions	III		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 50 habitacions	II.2						X	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauració		III			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Recreatiu		II.2						X	X	X	X	X	X	X	X	X
		II.2						X	X	X	X	X	X	X	X	X
Indústria sotmesa al regim de		III		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Indústria sotmesa al regim de		II.2							X	X	X	X	X	X	X	X
Indústria sotmesa al regim de		II.1								X	X	X	X	X	X	X
Indústria sotmesa al regim d'autorització ambiental		I								X	X	X	X	X	X	X
Magatzems	Productes perillosos <= 50	III						X		X	X	X	X	X	X	X
	Productes perillosos > 50	II.2								X	X	X	X	X	X	X
	Mercaderies > 2000 m2	II.2								X	X	X	X	X	X	X
	Minerals, combustibles	III								X	X	X	X	X	X	X
Serveis tècnics i mediambientals		II.2								X	X	X	X	X	X	X
		II.1								X	X	X	X	X	X	X
		I								X	X	X	X	X	X	X
Tallers mecànics i de reparacions de vehicles		III		X						X	X	X	X	X	X	X
		II.2								X	X	X	X	X	X	X
Aparcament	100 – 2.500 m2	III	X	X				X		X	X	X	X	X	X	X
	> 2.500 m2	II.2	X	X				X		X	X	X	X	X	X	X
Estació de Serveis		II.2								X	X	X	X	X	X	X
Educatiu	< 120 m2 (<=100 places)	III.		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 120 m2 (>100 places)	II.2						X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sanitari assistencial	< 120 m2	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 120 m2	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hospitals, clíniques i establiments	<= 100 llits	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 100 llits	II.1		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
CAP i hospitals de dia	<= 750 m2	III		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 750 m2	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centres geriàtrics	<= 50 places	III		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 50 places	II.2		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Esportiu	< 120 m2		X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 120 m2		X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Associatiu	< 120 m2			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
	> 120 m2			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cultural			X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Religiós	< 120 m2			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X
	>120 m2							X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Serveis funeraris sense	III						X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cementiris	II.2						X	X	X	X	X	X	X	X	X
Serveis funeraris amb	II.1						X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Ús no
 Ús

RI: Règim d'intervenció

Art. 79. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el mediambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel 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, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableixi la corresponent ordenança reguladora, pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b) Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora i en la legislació sectorial.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres, que hauran de considerar-se en la corresponent ordenança reguladora:

Sorolls i vibracions, Contaminació atmosfèrica, Aigües residuals, Residus sòlids, Activitats extractives, construccions ramaderes, Càrrega i descàrrega, Aparcament, Olors, Radiacions electromagnètiques, Risc d'incendi, Risc d'explosió, Trànsit rodat.
3. Els anteriors paràmetres hauran de regular-se 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. 80. Regulació supletòria

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

Art. 81. Simultaneïtat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quan al nivell d'incidència sobre l'entorn i el mediambient.

Art. 82. Mesures tècniques correctores

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'incidència sobre l'entorn o el mediambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.

Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el mediambient 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.

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

Art. 83. Impacte ambiental

1. El contingut documental i la tramitació del planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, es regulada per la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
2. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:
 - a) Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
 - b) Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny d'espais naturals.
 - c) Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, i la Llei 12/2006.
 - d) Les transformacions de sòl superiors a 100 ha., segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals, flora i fauna silvestre.
 - e) Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix el Reial Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, que aprova el text refós de la Llei de carreteres.
 - f) Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
 - g) Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.

El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès Natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.

- h) La construcció de línies d'alta tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15 km, segons el que estableix la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

3. Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

Els heliports, regulats per la Llei 14/2009, de 22 de juliol. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.

- 4. Menció a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.
- 5. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic, s'ha de sol·licitar informe del Departament de Cultura.

SECCIÓ 2. ÚS INDUSTRIAL

Art. 84. Transitorietat

En tant no s'aprovi l'ordenança reguladora de les activitats Industrials, pel control dels seus efectes s'aplicaran els articles següents, així com la legislació vigent reguladora en matèria d'activitats classificades i contaminació.

Art. 85. Regulació dels límits de les activitats Industrials

1. En funció de la ubicació o tipologia dels locals on s'hagin d'instal·lar les activitats Industrials, s'estableixen les limitacions següents:

- a) En els locals situats en edificis residencials o de serveis, que no tinguin accés independent des de la via pública:

Potència elèctrica màxima: 30 kW Potència mecànica màxima: 5 CV Potència mecànica unitària màxima: 1 CV Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 60$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 50$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 25$ dB(A)

- b) En els locals situats en edificis residencials o de serveis, amb accés independent des de la via pública:

Potència elèctrica màxima: 50 kW Potència mecànica màxima: 10 CV Potència mecànica unitària màxima: 2 CV Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 60$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 50$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 25$ dB(A)

- c) En els locals situats en edificis entre mitgeres que no tinguin usos residencials o de serveis, en zones no industrials:

Potència elèctrica màxima: 80 kW Potència mecànica màxima: 20 CV Potència mecànica unitària màxima: 5 CV Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 65$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 55$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A)

- d) En els locals situats en edificis aïllats que no tinguin usos residencials o de serveis, en zones no Industrials:

Potència elèctrica màxima: 100 kW Potència mecànica màxima: 50 CV Potència mecànica unitària màxima: 10 CV Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 65$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 55$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims,

durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A)

e) En els locals situats en zones industrials:

Immissió sonora màxima a l'exterior durant el dia. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 70$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'exterior durant la nit. Nivell equivalent durant 1 minut $Leq1 = 60$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant el dia nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 35$ dB(A) Immissió sonora màxima a l'interior de l'habitatge o local més pròxims, durant la nit nivell equivalent al llarg d'un minut $Leq1 = 30$ dB(A)

2. La medició del soroll d'immissió de decibels es farà en la paret exterior de l'habitatge o local més proper o amb major recepció de les molèsties de l'activitat causant.
3. Les limitacions fixades per a les activitats no són d'aplicació per a les instal·lacions domèstiques, com ara ascensors, elevadors, calefacció, aire condicionat i similars, si bé hauran de complir la regulació específica que els sigui d'aplicació, especialment la normativa referent a la contaminació acústica.

Art. 86. Condicions d'higiene i salubritat

Serà d'obligat compliment la normativa sectorial, pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus Industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls i, en tot cas, la que s'especifica en aquestes normes.

En els articles següents s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

Art. 87. Aigües residuals

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 de peixos en els canals públics on es vessin.
 - b) No contindran gèrmens patògens.
 - c) La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°.
 - d) El pH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
 - e) Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
 - g) Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament.

2. Vessaments amb depuració:

En tant no es connectin a una estació depuradora, es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueram 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, els Serveis Tècnics municipals establiran l'obligació d'efectuar un tractament previ al vessament a la xarxa. En tant no s'hagi connectat a estació depuradora, qualsevol vessament requerirà el permís de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Control:

L'Ajuntament establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions. Totes les activitats hauran de disposar d'una arqueta registrable, situada a la via pública, abans de connectar al clavegueram.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, compren els següents aspectes.

- a) Revisió de les instal·lacions
- b) Comprovació d'elements de mesura instal·lats
- c) Pressa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis
- d) Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats

Art. 88. Residus Industrials

1. S'entén per residu industrial, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual el destina a l'abandonament o té obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els efluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com aigües residuals.
2. Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen a les instal·lacions de la mateixa activitat o a instal·lacions externes degudament autoritzades.
3. Només es podran eliminar els residus no susceptibles de valoració. Aquesta eliminació es durà a terme, preferentment, en origen en les instal·lacions de la mateixa activitat o, en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.
4. Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions de la mateixa activitat sempre que això sigui possible, d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

5. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus Industrials es classificaran en:
 - a) Assimilables a escombraries: Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics
 - b) Inerts: 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.
 - c) Perillosos: 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, el corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, el que generen fortes pressions en descomposar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
 - d) Molt perillosos: Són residus Industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.
6. 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 lligar a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
 - c) Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.
 - d) Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.
7. 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'abocament de residus Industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum de l'abocada.

8. Gestió de residus perillosos:

- a) L'Ajuntament adoptarà respecte als residus Industrials perillosos una de les mesures següents:

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.

L'obligació d'implantar dins del límit de la mateixa indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

- b) L'Ajuntament adoptarà respecte als residus Industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per l'empresa que els produeixi, d'acord amb les determinacions següents
- Punt de destinació dels residus.
 - Declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa.
 - Quantitat de pes i de volum dels residus a evacuar.

Art. 89. Pol·lució atmosfèrica

1. Totes les activitats que s'exerceixin amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió al límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables
2. Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat, i en qualsevol cas, s'haurà de tenir en compte el següent:
 - a) Prohibició: Els fums, gasos i vapors no pol·luiran 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 de protecció del medi atmosfèric i els Decrets que la desenvolupen.
 - b) Pols: La quantitat de pols continguda en fums i gasos no serà superior a 100 mg per m³. El pes total de pols emès per una mateixa indústria serà, en tot cas, inferior a 50 kg per hora. La pols no contindrà asbest 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.

- c) Gasos: Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors en la seva composició als següents percentatges: més del 2% d'anhídric sulfurós (SO₂), mesurat en volum. més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum. Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxides de nitrogen (NO₂), clor (Cl), àcid sulfhídric (SH₂) i hidrocarburs gasosos. No es permetran gasos o vapors metzinosos. No es permeten gasos o vapors susceptibles de crear mescles explosives.
- d) Combustible: Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 90. Sorolls i vibracions

1. Soroll:

Per al nivell sonor produït per l'activitat industrial es senyalen dos límits d'obligat acompliment de nivell sonor màxim admissible en decibels (db), que no podran sobrepassar-se pel desenvolupament de l'activitat. Un primer límit "Nivell sonor màxim exterior", a mesurar a 1,50 m de la façana. Un segon límit "Nivell sonor màxim interior" a comprovar a l'interior amb portes i finestres tancades. Per a cadascun dels nivells sonors màxim exterior i interior es fixen valors per al dia i la nit. La delimitació de l'horari de dia i nit s'estableix a l'ordenança municipal. En tot cas, entre les 22 hores i les 8 hores, el nivell sonor admès en el domicili del veí més afectat no podrà sobrepassar en més de 3 db el soroll de fons, entenent-se per tal, l'ambiental sense els valors punta accidentals.

La petició del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molesties de la indústria.

2. Vibracions:

Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions, ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.

La vibració s'amidarà en Pals per la fórmula: $10 \log 3200 A^2 N^2$, a la que A és l'amplitud en cm i N és la freqüència en hertz. La vibració, en cap cas, excedirà en 5 Pal, amidat en els límits de la nau industrial.

Art. 91. Risc d'incendi i explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) respecte del Document Bàsic per donar compliment a les exigències de Seguretat en cas d'incendi (DB SI) i les que sigui d'aplicació en la matèria.

SECCIÓ 3. US APARCAMENT

Art. 92. Transitorietat

En tant no s'aprovi l'ordenança reguladora de l'ús d'aparcament, s'aplicaran a aquest ús els següents preceptes.

Art. 93. Definició i denominació

1. S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de garatge els espais situats al subsòl, al sòl o a les edificacions i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

Art. 94. Reserva i condicions d'espais per aparcaments

1. Els plans parcials, al sòl urbanitzable, i els Plans de Millora Urbana i els Plans Especials Urbanístics en sòl urbà, hauran de preveure sòl per aparcament, que no serà inferior en cap cas al nombre de places que s'estableix en la present normativa.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per aparcament respectaran les següents regles:
 - a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de comptar com una plaça més per aparcament.
 - b) Els espais d'aparcament exigits en aquestes normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
 - c) Només s'admetrà en situació a l'aire lliure, adjacents a la via pública, un màxim del 50% del nombre total de places d'aparcament previstes en els plans parcials. En sòls residencials, per a usos altres dels d'habitatge el nombre de places corresponents a habitatges s'hauran de disposar dins dels sòls privats. Tanmateix, s'incrementaran amb un 25% el nombre mínim de places resultants per a tots els usos admesos al Pla, en concepte de places generades pels diferents equipaments i dotacions, que es podran disposar adjacent a la via pública.
 - d) La superfície d'aparcament mínima per plaça, incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 20 m² per vehicle. En tot cas, la superfície estricta de l'aparcament serà, com a mínim, de 2,40 metres d'amplada per 5 metres de llargada. Els passadissos de circulació seran de 3 m d'amplada mínima i els de maniobra de 5 m.
 - e) A qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'accedir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, i coherent amb el moviment de trànsit.

- f) Els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els elements necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres que assegurin aquesta integració sempre tenint en compte, però, allò que disposa la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
 - g) A les àrees d'aparcament, no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.
 - h) Si les àrees d'aparcament són soterrades, compliran la normativa reguladora dels garatges.
3. L'aplicació d'un o altre règim de reserves es decidirà en raó al règim de sòl que tingui la parcel·la al POUM.

Art. 95. Previsió de garatge en els edificis

1. Edificis d'habitatges

En sòl urbà, una plaça per cada 2 habitatges, sempre que l'edifici tingui més de 6 habitatges. En el cas d'edificis on el nombre de places de garatge excedeixi el mínim establert, podran ser computables per un altre edifici de la mateixa propietat, situat a menys de 300 m.

En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial les que fixi el Pla, amb el límit d'una plaça, al menys, per cada 200 m² d'edificació, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'aparcament.

2. Edificis públics o privats adscrits a l'ús d'oficines.

Una plaça de garatge per cada 100 m² de superfície útil dedicada a oficines.

3. Edificis destinats a ús comercial i de magatzem

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial excedeixi de 400 m², hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m² de superfície construïda.

Segons l'art. 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats.

4. Construccions adscrites a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a 200 m² amb el mínim d'una plaça per cada 200 m² de superfície útil.

5. Hotels i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions i una plaça d'autocar per cada trenta habitacions. L'aparcament de l'hotel en cas d'impossibilitat de situar-lo en el propi edifici, es podrà disposar en un altre solar situat però a menys de 200 m de l'accés a la recepció.

6. Clíniques, sanatoris, hospitals

Una plaça de garatge per a cada cinc llits.

En tot cas, mitjançant l'ordenança reguladora es podran ajustar aquests criteris i mitjançant plans especials urbanístics es podran ajustar les exigències d'aparcament, als usos, edificis i carrers que conformin el seu àmbit, sense reduir la reserva definida en aquest article.

Art. 96. Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge hauran de complir les condicions establertes per la normativa sectorial aplicable, i en tot cas les següents:

- a) Hauran de construir-se amb materials incombustibles i resistents al foc, i únicament es permetrà l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'eficàcia equivalent, i que proporcioni la resistència al foc que estableix la normativa específica.
- b) El paviment serà impermeable, antilliscant, i continuu, o bé amb les juntes perfectament unides.
- c) No podran tenir comunicació amb altres locals dedicats a un ús diferent, llevat del relatiu a tallers per a la reparació de vehicles i trasters.
- d) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, hauran de fer-ho mitjançant vestíbul independent.
- e) Els passadissos de circulació seran de 3,00 mts i els de maniobra de 5,00 mts d'amplada mínima.
- f) La plaça ha de tenir unes dimensions des de l'accés al passadís de 2,40 mts d'amplada i 5,00 mts de profunditat. En els casos en que la plaça sigui ocupada, en part, per pilars de l'estructura de l'edifici o altres elements constructius, s'haurà de poder inscriure un rectangle lliure de les dimensions establertes. Si un lateral de la plaça és un mur o paret, l'amplada serà suficient per permetre l'obertura de la porta del vehicle situada enfront de la paret.
- g) A les promocions unitàries d'habitatges que comparteixin mitgeres, quan se sol·liciti la construcció de més de 5 habitatges, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.
- h) Els aparcaments privats no podran discórrer pel subsòl de sistemes, però podran ocupar tot el subsòl de la parcel·la. Les rampes dels aparcaments privats tampoc no es podran situar damunt de sistemes, si bé als vials podran realitzar-se quals i trànsits sobre vorera, amb el règim, que si s'escau, es fixi per ordenança.
- i) Es podrà denegar la llicència si l'informe tècnic municipal considera que la distribució no permet una correcta funcionalitat del garatge o aparcament.

Art. 97. Alçada lliure mínima

Els locals i establiments per a l'ús de garatge tindran una alçada lliure mínima de 2,40 metres en tots els seus punts, excepte els d'accés de vehicles i pas de persones. L'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar s'indicarà a l'accés del local.

Art. 98. Accessos

1. Els accessos als locals i establiments per a l'ús de garatge obriran a la calçada de la via pública mitjançant una connexió directa, el disseny de la qual garantirà la seguretat dels vianants i facilitarà la entrada i sortida de vehicles.
2. A l'aparcament d'habitatges plurifamiliars, entre la línia de façana i la porta d'accés a l'aparcament es deixarà un vestíbul obert de 4,5 m de profunditat amb un pendent màxim del 5 %. L'amplada d'aquest accés no serà inferior a 6 m en el cas de doble sentit de circulació i 3 m per a un sol sentit de circulació.

Art. 99. Rampes

Les rampes tindran un pendent màxim del 20%. La seva amplada mínima serà de 3 m quan sigui d'un únic sentit i de 5,50 m, quan sigui de doble sentit. A les corbes es realitzaran els eixamplaments necessaris i el radi de curvatura a l'eix serà com a mínim de 6 m.

Els aparcaments amb més de 60 places o 500 m²:

- a) Hauran de tenir un doble accés per entrada i sortida.
- b) Hauran de disposar d'un accés per a vianants independent de la rampa d'accés dels vehicles amb una amplada mínima de 1 m per cada tram d'escala o rampa. Si l'accés per a vianants confrontés amb la rampa, l'accés per a vehicles se separarà d'aquesta per mitjà d'una barana o un altre element equivalent de protecció.

Sempre es podran substituir les rampes d'accés per un aparell elevador que s'ajusti al reglament d'aparells elevadors vigents. En aquest cas serà necessari la construcció d'un accés de vianants independent des del carrer o des de la caixa d'escala general de l'edifici. La impossibilitat tècnica d'ubicar una rampa no impedirà el compliment de la reserva si aquesta es pot assolir per mitjà d'un aparell elevador. L'espai exterior d'espera serà com a mínim de 4,5 m de profunditat i 3 m d'amplada.

Art. 100. Ventilació

1. El sistema de ventilació dels locals i establiments per a l'ús de garatge estarà projectat i realitzat amb l'amplitud suficient per a impedir una acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents.
2. La superfície de ventilació mitjançant les obertures serà, com a mínim, del 5% de la del local, quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana, aquesta ventilació haurà de ser almenys d'un 8%.
3. Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis, caldrà assegurar una renovació d'aire mínima de 6 renovacions per hora.

Art. 101. Resistència

1. Els sostres dels locals i establiments per a l'ús de garatge la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats tindrà una resistència mínima de 500 kg per m² de sobrecàrrega.
2. El sòl o forjat tindrà la mateixa resistència.

Art. 102. Supòsits especials

1. L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.
2. Podrà autoritzar-se la variació de les característiques constructives que imposa la present norma, sempre que la variació no comporti infracció de cap normativa de seguretat, de salubritat o de qualsevol altre tipus, que fos d'obligat compliment, i en aquells casos que concorrin circumstàncies de força major. No obstant això, la variació haurà de sol·licitar-se amb la deguda justificació per part de tècnic competent que demostrï que el local destinat a aparcament continuarà reunint les degudes condicions de seguretat i salubritat.

Art. 103. Llicència ambiental

Estaran subjectes a prèvia llicència ambiental de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatges o aparcaments.

TITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 104. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 LU 1/2010 i 30 del RLU 305/2006 es defineix a través de la classificació segons el règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, urbanitzable delimitat, urbanitzable no delimitat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
3. El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser 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 urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un pla parcial de delimitació.

Art. 105. Els sistemes i les zones

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys de Camarles destinats a interès col·lectiu, municipal o superior, perquè estructurin el territori, assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat del municipi.

En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:10.000, 1:5.000, i 1:1.000, es delimiten a sistemes que conformen l'estructura general del territori de Camarles com a:

- Sistema de comunicacions, que recull les infraestructures viàries lligades a la mobilitat.
- Els espais oberts que conformen: el Sistema d'espais lliures (VP); Sistema Hidrogràfic (HI); Protecció de Sistemes (PS).
- Els espais d'equipament que conformen: el Sistema d'equipaments comunitaris (EQ); i els Sistema de serveis tècnics i ambientals (TA).

2. 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 exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia en sòl urbà:

- Urbà tradicional (Clau 2)
- Zona d'urbà tradicional (Clau 2_{HPO})
- Urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3)
- Urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3_{HPO})
- Cases familiars (Lligallo del Roig i Entre Lligallos) (Clau 4a, 4b i 4c)
- Cases familiars (Lligallo del Roig i Entre Lligallos) (Clau 4_{HPO})
- Industrial (Clau 7a i 7b)
- Equipament privat (Clau 8)

En sòl no urbanitzable:

- Rural (Clau 20)
- Agrícola de valor
 - Conreus de secà (Clau 21a)
 - Conreus de regadiu (Clau 21b)
 - Plana deltaica (Clau 21c)
- Forestal de valor (Clau 22)
- Espai naturals protegits (PEIN i Xarxa Natura 2000 (Clau 25)
- Ús extractiu existent (Clau 26)

En sòl urbanitzable delimitat:

- Desenvolupament residencial
- Desenvolupament d'usos industrial / terciari / comercial / recreatiu

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 106. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'art. 34 LU 1/2010 i 33 del RLU 305/2006.
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa la LU 1/2010 i el RLU 305/2006. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.
3. Els sòls destinats a sistemes per aquest POUM es classifiquen de la forma següent:
 - Sistema de comunicacions:
 - Sistema viari (XV)
 - Sistema ferroviari (FV)
 - Sistema d'espais oberts:
 - Sistema d'espais lliures (VP)
 - Sistema hidrogràfic (HI)
 - Protecció dels sistemes (PS)
 - Sistema d'equipaments:
 - Sistema d'equipaments comunitaris (EQ)
 - Sistema de serveis tècnics i ambientals (TA)

Art. 107. Desenvolupament dels sistemes

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies es obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM.
2. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com a locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

Art. 108. Titularitat i afectació del sòl per a sistemes urbanístics

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

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Art. 109. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicacions, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Camarles, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (Clau XV) i el sistema ferroviari (Clau FV).

Art. 110. Sistema viari (Clau XV)

1. El sistema viari comprèn els espais i les instal·lacions reservats per a la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.
2. S'estableixen les següents categories de vies:

XV₁. Xarxa viària territorial (sistema general) constituïda per les carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

- Autopista AP-7 (clau XV₁)
- Projecte d'autovia A-7. Es grafien les 3 possibles alternatives: desdoblament actual N-340 –alternativa 9A- (clau XV₁) amb reserva d'una franja de terreny de 82,00 m. d'amplada al llarg de la Ctra. N-340, en tot l'àmbit del POUM, alternativa 19 i alternativa 23 (clau XV_{1p}), segons el Estudio Informativo EI.1-E-143, "Autovia A-7. Tramo:Castellón-Hospitalet de l'Infant. Subtramo El Perelló-Hospitalet de l'Infant".

Els terrenys ocupats per la Ctra. N-340 i les alternatives de traçat 9A, 23B i 23C contemplades en l'estudi informatiu esmentat, així com els compresos dintre de les zones de domini públic i servitud d'aquestes, tindran la qualificació de Sistemes Generals i no poden qualificar-se com a sòl urbà o urbanitzable.

- Carretera Nacional CN 340 (clau XV₁)

XV₂. Xarxa viària municipal (sistema general), formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

- Carretera T-340 que comunica la CN-340 pel Lligallo del Roig a Deltebre.
- Carretera TV-3409 que comunica la CN-340 per Camarles a Deltebre.
- Carretera TV-3401 de L'Ampolla a Deltebre que passa per dintre del terme municipal de Camarles.
- Projecte de Nova carretera. A-7 / N-340 a la TV-3409: Tram L'Ampolla-Camarles. Estudi informatiu (clau EI-NE-02005). Es grafia l'alternativa E escollida, aprovada definitivament pel Conseller de

Política Territorial i Obres Públiques, el 30 de setembre de 2008.

- Projecte d'Anell viari del Delta de l'Ebre. Estudi informatiu (clau EI-NE-03018). Es grafia l'alternativa seleccionada, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 16 de juny de 2008.

En els sectors que resultin afectats per l'Anell viari del Delta de l'Ebre no s'autoritzarà l'accés directe a les parcel·les confrontants amb aquesta via.

XV₃. Xarxa viària municipal (sistema local), comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.

3. Els terrenys destinats al sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.
4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui.
5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins del paisatge de contenidors o equivalents.
6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

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

7. En cas de produir-se contradicció entre la Normativa del POUM i la legislació de Carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre, Llei de Carreteres de l'estat, 25/88, de 29 de juliol i els reglaments que la desenvolupen), prevaldrà el que determina aquesta legislació i segons l'administració que en sigui titular.

Art. 111. Xarxa bàsica territorial

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:
 - La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
 - La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.
2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafuada en els plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, reguladora de les carreteres estatals, Real Decreto 1812/1994 de 2 de setembre, pel què s'aprova el Reglamento General de Carreteras, Orden de 16 de desembre de 1997 pel què es regulen els accessos a les carreteres de l'Estat, les vies de servei i la construcció d'instal·lacions de servei..... i la Llei 7/1993, de 30 de setembre i la

seva modificació (Llei 6/2005), reguladora de les Carreteres de Catalunya o bé la que sigui d'aplicació. 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 esmentada.

3. Respecte a la AP-7 i a la CN 340 s'haurà de respectar el que segueix

L'atorgament d'autoritzacions per a realitzar obres o activitats no executades pel "Ministerio de Obras Públicas i Urbanismo" en la zona de domini públic dels trams urbans correspon als Ajuntaments, previ informe vinculant del Departament ministerial, que haurà de versar sobre aspectes relatius a disposicions de la present Llei.

L'atorgament d'autoritzacions per a realitzar obres o activitats que afectin a la zona de domini públic en les carreteres que passin per zones urbanes o estiguin incloses en xarxes arterials correspondrà a l'Ajuntament. Quan aquest no tingui aprovat el POUM, sol·licitarà informe a l'Entitat o Organisme titular de la carretera, en el seu cas, al Ministeri d'Obres Públiques. L'informe desfavorable de qualsevol d'aquests organismes suposarà la denegació de l'autorització sol·licitada.

En les zones de servitud i afectació de les carreteres indicades anteriorment, les autoritzacions de tipus i obres, les atorgaran els Ajuntaments, previ informe del Ministeri d'Obres Públiques i, en el seu cas, de l'Organisme o Entitat titular de la via que haurà de versar sobre aspectes relatius a disposicions de la Llei de Carreteres.

Per l'atorgament de les autoritzacions que es refereixen els apartats 1 i 2 de l'article anterior, s'observaran les següents normes:

- Serà sempre preceptiu l'informe del Ministeri d'Obres Públiques, àdhuc quan es tracti de travessies.
- Quan es tracti d'actuacions o canvis d'ús dintre de la zona de domini o que l'afectin directament, i no existeixi Pla d'Ordenació, l'informe del Ministeri d'Obres Públiques i en el seu cas, el de l'Organisme titular de la carretera, tindrà caràcter vinculant.
- Aquests informes hauran de referir-se a aspectes relatius a les disposicions de la Llei del present Reglament.
- Per garantir la perfecta execució de les obres o activitats que afectin a l'explanació de la carretera o calçada, els ajuntaments podran exigir a l'interessat, un dipòsit suficient pera assegurar l'acompliment de les condicions imposades.

Així doncs, per tot l'exposat anteriorment, s'haurà de sol·licitar informe per part de l'Ajuntament, per a qualsevol actuació que afecti a la zona d'influència de la carretera (que serà de 50 m a partir de l'aresta exterior de l'explanació).

Per realitzar qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals de qualsevol naturalesa, en qualsevol de les tres zones considerades en l'art. 20 de la Llei de Carreteres, àdhuc els simples moviments de terres, canvi d'ús o destí, plantar o tallar arbres, serà necessària la prèvia autorització de l'Organisme Administratiu del què depengui la carretera.

4. Protecció del sistema viari bàsic

- En sòl urbanitzable i no urbanitzable, la línia d'edificació respecte de la vialitat queda determinada a l'article 25 de la Llei 25/1988 que estableix la prohibició d'edificar a distàncies inferiors a 50 m en les autopistes i vies ràpides, 25 m per les carreteres nacionals a partir de l'aresta exterior de la calçada actual, sempre posterior a la zona de servitud, que és de 8 m a partir de l'aresta exterior de l'ampliació. Aquesta distància serà respectada tant des de la troncal de la carretera com des de les branques dels enllaços projectats. En aplicació però de la Llei Catalana i del Reglament de la Llei per a la resta de carreteres de rang inferior aquesta distància roman de 18 m. D'altra part, la zona d'afecció de carreteres, és a dir aquella en la que s'ha de demanar permís a l'Organisme Titular, en sòl urbanitzable o no urbanitzable, està compresa des de la línia exterior de l'esplanada de la via i una paral·lela a 100m en les autopistes, 50 m en les carreteres nacionals i 30 m en les restants.
- En els plànols d'ordenació s'assenyala solament la plataforma de la via i la separació de la línia d'edificació permet garantir els espais de domini públic necessaris per als desmunts i terraplens de les futures vies, així com les vies d'accés a les edificacions o explotacions agràries. D'acord amb la Llei de Carreteres el domini públic o zona d'expropiació al construir-se la carretera ve determinat per una línia paral·lela a 3 m de l'aresta d'explanació (límit de terrabuit, terraplè, cunetes o obres de fàbrica).
- En sòl urbà: La zona compresa entre la línia de separació de l'edificació i la carretera, té la consideració de zona verda o reserva viària (art. 83.1 del Reglament General de Carreteres). Les edificacions compreses en aquesta zona tenen la consideració de fora d'ordenació, i només se'ls permet la seva conservació, prohibint-se tot tipus d'obres o canvis d'ús i activitat. Serà una zona d'obligada cessió i serà també d'obligada execució per part dels interessats.

En els sectors de sòl urbanitzable s'inclourà el desenvolupament de les calçades laterals i les zones verdes especificades anteriorment i les edificacions compreses en la zona de protecció i en els projectes d'urbanització es preveurà la seva demolició.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, seran d'aplicació els criteris generals anteriors.

En funció de les necessitats urbanístiques, els Plans Parcial podran situar les línies d'edificació a una distància igual o superior a la prevista en aquest POUM i en la legislació de carreteres.

Art. 112. Ordenació de cruïlles

1. Els Plànols d'ordenació expressen les cruïlles previstes.
2. D'altra banda , les cruïlles entre vies de la xarxa de carreteres i principal, s'haurà de preveure que l'edificació no envaeixi l'àrea suplementària de protecció de les cruïlles, definida a cada cantonada per les alineacions oficials de les vies o els límits de les línies d'edificació i servitud i per la corda que neixi als punts de tangència d'una circumferència de 15 m de radi.
3. En sòl urbanitzable i no urbanitzable la zona d'afecció en les cruïlles de carreteres amb altres existents o en projecte queda definida per l'espai inscrit en un cercle amb centre a la cruïlla dels eixos o de les dues vies i amb un radi de 100m.

Art. 113. Camins rurals

L'ús dominant serà el de vialitat, especialment destinada a l'accés al sòl no urbanitzable i trànsit de vianants.

L'administració competent 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. Així mateix en els camins rurals, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades fent compatibles els usos propis del sòl agrícola o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

Aquests camins mantindran una amplada mínima de 5m. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, son de 8m, amidats respecte l'eix del camí. Dins d'aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

Es consideraran com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans Especials que el desenvolupin. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

Art. 114. Sistema ferroviari (Clau FV)

Comprèn els sòls destinats a les vies, les estacions i les instal·lacions directament lligades al funcionament del ferrocarril i els corresponents espais de protecció.

1. Règim de limitacions

Sense perjudici de la competència estatal en matèria de ferrocarrils, aquest POUM conté les determinacions que, des de la perspectiva de l'ordenació urbana, s'han d'establir respecte al sòl afectat a aquest sistema i a l'entorn o espai sotmès a un règim de limitacions en raó d'aquest sistema.

La construcció, edificació i establiment d'instal·lacions i, quan sigui el cas, els usos, en sòl immediat a les vies fèrries, estan subjectes a les limitacions que per raons de seguretat o de conservació de les vies s'estableixen en la Ley 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviario (LSF), y en el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF). En el plànol d'ordenació es grafien les distàncies de les edificacions a la línia fèrria.

En sòl urbà consolidat, la zona de domini públic es situarà a 5 m. i la de protecció a 8 m. des de l'aresta exterior de l'explanació, art. 15.6 LSF, en els altres casos es situarà a 8 m. y a 70 m., arts. 13.1 y 14 LSF. L'aresta exterior de l'explanació es defineix en el art. 13.2 LSF.

La línia límit d'edificació es regula en els arts. 16 LSF i 34 RSF, i es situarà en el cas de "zona urbana" a 20 m. i en la resta a 50 m. comptats des de l'aresta exterior de la plataforma.

L'estudi de la nova línia d'alta velocitat del corredor del Mediterrani amb ample europeu, previst en el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, en tractar-se d'una línia d'alta prestació comprendrà com a mínim les prescripcions de projecte per a velocitat alta.

2. Condicions d'edificació i ús.

En les edificacions situades en el sistema ferroviari s'observaran les condicions següents.

- L'alçada màxima de les edificacions serà de 10 m. Només es podrà superar aquest límit en cas d'instal·lacions especials.
- L'ocupació màxima en planta de la part edificada serà del 50% respecte de la parcel·la adscrita a l'edificació, que no podrà comprendre l'espai ocupat per les vies, però si els destinats a aparcament, maniobra i jardins...
- La intensitat d'edificació de parcel·la, configurada en la forma assenyalada en el paràgraf precedent és d'1 m²s/m²st.

En els espais adscrits al sistema ferroviari, a més dels serveis pròpiament d'aquest tipus, s'admeten els usos que a continuació es relacionen, sempre que estiguin directament lligats a l'explotació de les instal·lacions ferroviàries o al servei dels seus usuaris:

- a) Lleure
- b) Bar restaurant
- c) Comerç
- d) Magatzems
- e) Oficina

- f) Sanitari-assistencial
- g) Habitatge, exclusivament per al personal en permanència en relació amb el funcionament de les instal·lacions.
- h) Aparcament

3. Mesures de seguretat

Els Plans parcials hauran de preveure l'establiment de barreres per tal d'aïllar les vies del ferrocarril o altres mecanismes de seguretat.

4. Llicències

El règim de llicències o informes urbanístics per a les obres ferroviàries es regulen en l'art. 7.3 i 4 de la LSF, al que es refereix la Disposició addicional onzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de d'agost. Les obres de tercers, en zona d'influència del ferrocarril estan subjectes a llicència municipal, prèvia a l'oportuna Autorització d'obres de ADIF prevista en la normativa sectorial ferroviària.

Les sol·licituds de llicència d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines en els Sectors de Planejament que incloguin el Sistema General Ferroviari o són contigus a aquest, deuran aportar en la seva documentació un Estudi de Sorolls i Vibracions redactat per tècnic competent, així com de les mesures a adoptar per assegurar que l'índex de percepció de sorolls i vibracions en l'àmbit interior de les edificacions no superi els límits permesos per la Normativa Sectorial vigent.

Cal precisar però que d'acord amb la LSF, es disposa que en atribució a ADIF de la gestió dels sistemes ferroviaris de la seva competència, s'entendran implícitament atorgades totes les autoritzacions permisos, o llicències administratives precises o convenients per a les obres de conservació, manteniment i reposició de llurs línies i instal·lacions i demés serveis directament relacionats amb l'explotació ferroviària.

Ara bé, respecte a les noves obres de ADIF, es requerirà l'oportuna llicència a l'autoritat competent, quan les mateixes afectin els plans urbanístics o a les disposicions sobre establiments incòmodes, insans, nocius o perillosos.

SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS

Art. 115. Disposicions generals

Conformen els espais lliures oberts: el sistema d'espais lliures o zones verdes (VP), el sistema hidrogràfic (HI) i el sistema de protecció de sistemes (PS).

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

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

Art. 116. Sistema d'espais lliures o zones verdes (Clau VP)

Formen el sistema d'espais lliures o zones verdes, tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure i verd públic de Camarles, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable existent, o de nova creació grafats en els plànols d'ordenació.

La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'art. 98 LU 1/2010.

Tan sols s'admetran usos públics i les edificacions admeses respectaran les següents condicions:

- Les edificacions es destinaran a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis i no ultrapassaran l'ocupació del cinc per cent (5%) de la superfície de l'espai lliure en servei en el moment en què hom les projecti.
- En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics com aparcaments, sempre que es garanteixi la possibilitat d'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
- L'alçada màxima de les edificacions o instal·lacions serà de 6 metres.
- Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.
- Quan una parcel·la amb qualificació d'espai lliure o zona verda tingui una superfície superior a 1000 m², es podrà destinar fins a un 10% de la seva àrea a aparcament en superfície. Aquest aparcament haurà de definir-se per mitjà d'un projecte d'obres que justificarà la seva existència, dimensions i característiques, en raó de les necessitats de la utilització del sistema o d'equipaments que es trobin en el seu entorn immediat.

Art. 117. Sistema hidrogràfic (Clau HI)

1. El sistema hidrogràfic de Camarles comprèn de nord a sud la llera del barranc de Camarles, el barranc de la Font de la Gràcia on connecten el barranc del Pla del Bif i del Favaret, el barranc de Vinaixarop, i el barranc del Mas Roig, els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, el subsòl de les diverses capes freàtiques i a la plana deltaica el Canal Aldea-Camarles (sèquia núm. 2), el Canal Nou i la Sèquia Sanitària, amb la descripció continguda en la legislació sectorial aplicable.
2. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per la canalització o gestió dels recursos hídrics.
3. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.
4. 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 la inscripció i enregistrament 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.
5. 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 aquífers classificats.
6. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.
7. 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 (TRLA), el reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.
8. Domini públic hidràulic i zona de policia.

Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.

D'acord amb l'art. 6 del RDPH els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

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

La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'art. 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.

Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona, requerirà autorització de l'ACA.

Les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització de l'ACA.

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

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

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent 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'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic de les conques internes caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos que l'informe exclouï expressament aquesta necessitat. Si són obres en zona de domini públic hidràulic de les conques intracomunitàries caldrà autorització expressa de l'organisme de Conca que correspongui. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals i les seves modificacions, guals, etc) i en creuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".

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

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Art. 118. Sistema de protecció de sistemes (Clau PS)

1. Tenen la consideració de sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació.
2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura i/o estar disponibles per al pas de xarxes linials de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut.
3. Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.

SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS.

Art. 119. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ.

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

Art. 120. Sistema d'equipaments (Clau EQ)

1. Els sòls adscrits al sistema d'equipaments comunitaris seran, en execució del Pla i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent, així com del règim de titularitat privada que s'estableix en aquest precepte.
2. Podran ser de titularitat privada aquells equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla, els quals mantindran el seu règim actual quant a titularitat, sempre que vinguin realitzant la seva activitat conforme a l'ús previst en el POUM.
3. Per a la modificació del tipus d'ús existent, els equipaments privats hauran de subjectar-se a la formulació prèvia d'un Pla Especial de transformació d'ús, l'aprovació del qual es condiona a què sigui conforme amb aquest Pla.
4. La no aprovació del Pla Especial de transformació d'ús, així com el cessament de l'ús actual d'un equipament privat, podrà donar lloc a l'expropiació forçosa del sòl i les instal·lacions en aplicació de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.
5. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà de ser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels equipaments de nova creació es farà a través de Plans Especials.

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

EQ Esportiu	0,50 m ² st/m ² s
EQ Docent	0,50 m ² st/m ² s
EQ Administratiu	1,50 m ² st/m ² s
EQ Sanitari-assistencial	1,00 m ² st/m ² s
EQ Sociocultural i religió	1,20 m ² st/m ² s
EQ Cementiri	0,25 m ² st/m ² s

6. Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser de titularitat privada quan s'acompleixin les següents condicions:

Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.

Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.

Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per idèntic fi, l'actuació pública.

Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en què s'inscriu, i es respecti dins dels fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

7. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².
8. En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, s'entendrà que l'ús podrà ser qualsevol dels enunciats, prèvia anàlisi de les necessitats d'equipaments del municipi, expressat mitjançant acord municipal.
9. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi.
10. 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 funcions ambientals del municipi. Les condicions d'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on es situa l'equipament. En el cas que un equipament limiti amb dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

SECCIÓ 5. SISTEMES DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

Art. 121. Sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau TA)

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els espais reservats per a les instal·lacions de xarxes de subministrament d'aigua, energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA.

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a dotació d'infraestructures:
 - TA₁, d'abastament d'aigües potables. Comprèn l'origen de les captacions, plantes de tractament i potabilitzadores, línies de conducció, dipòsits reguladors, xarxa fonamental de distribució...
 - TA₂, instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica d'alta tensió, de gas (xarxa D'ENAGAS que travessa el terme municipal), parcs eòlics, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic...
 - TA₃, d'aigües residuals, de sanejament i clavegueram, pluvials, depuradores,...
 - TA₄, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores i altres potencials serveis de caràcter ambiental,...
 - TA₅, de serveis públics de telecomunicacions, georeferenciació,...
 - TA₆, infraestructures de reg, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària.
 - TA₇, reserves sense ús assignat.

2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que com a tals es garfien i identifiquen en els plànols del POUM, les que resultin del desenvolupament d'àmbits i sectors segons el que preveu el Pla i les que eventualment puguin desenvolupar Plans Especials Urbanístics relacionats amb l'ampliació o reforma de les xarxes de servei existents.
3. El sòl destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.
4. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa la vigent Llei d'Urbanisme. El Pla Especial que caldrà redactar, vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat d'acord amb aquestes Normes.
6. El planejament derivat que s'aprovi en desenvolupament d'aquest POUM haurà de preveure necessàriament el soterrament de les línies elèctriques i telefòniques.
7. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que harmonitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, o les poblacions contigües mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.
8. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.
9. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podrà situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'art. 48 LU 1/2010 i els articles 47.3, 47.4, i 57 del RLU 305/2006 previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ (SUC i SNC)

SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 122. Definició i tipus

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.
2. Aquest POUM estableix les zones següents:
 - Urbà tradicional (Clau 2)
 - Zona d'urbà tradicional (Clau 2_{HPO})
 - Urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3)
 - Urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3_{HPO})
 - Cases familiars (Lligallo del Roig i Entre Lligallos) (Clau 4a, 4b i 4c)
 - Cases familiars (Lligallo del Roig i Entre Lligallos) (Clau 4_{HPO})
 - Industrial (Clau 7a i 7b)
 - Equipament privat (Clau 8)

Art. 123. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de SU consolidat i no consolidat, zones, sistemes, així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del POUM es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'Actuació Urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

Art. 124. Cessions gratuïtes en sòl urbà

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

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 125. Zona d'urbà tradicional (Clau 2)

DEFINICIÓ

Aquesta zona comprèn el sòl urbà i eixample qualificats per l'ordenació urbanística anterior, considerant al nucli de Camarles el creixement entre la plataforma deltaica i la via del ferrocarril i al Lligallo del Gànguill les illes situades al sud-oest de l'Avda. Catalunya, destinades a habitatges unifamiliars i plurifamiliars entre mitgeres, que s'organitzen formant illes tancades.

Per a aquesta zona, el POUM es planteja una regulació de la normativa vigent, fent-la més coherent a la situació de fet i sense equivocitats de les condicions reguladores de l'aprofitament de què són susceptibles els terrenys.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

1. La parcel·la mínima edificable s'estableix en 100 m² i la façana mínima a carrer en 7,50 m. per vivenda unifamiliar i en 10,00 m. per edifici plurifamiliar.

Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables, tant per vivendes unifamiliars com plurifamiliars.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

1. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació segons alineació de vial i edificació entre mitgeres.

Les edificacions existents que no compleixin les condicions establertes per aquesta zona no caldrà adequar-les a la nova regulació. Únicament resten obligades a complir aquesta regulació les noves construccions i les d'ampliació.

Amb caràcter general, es permet mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, ajustar els paràmetres que regulen l'edificació, per raons de geometria de la parcel·la, disposició de l'edificació o agrupació d'habitatges.

2. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima dels terrenys inclosos en aquesta zona queda definida per l'envolvent màxima d'edificació que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest capítol i de les regles contingudes en la regulació del tipus d'ordenació.

3. Profunditat edificable

Les illes es consideraran totalment edificables.

4. Altura reguladora màxima i núm. de plantes

El nombre màxim de plantes edificables es detalla als plànols d'ordenació.

L'altura reguladora màxima segons el núm. de plantes és:

3P (PB+2)	10,00 m.
4P (PB+3)	13,00 m.

5. Condicions d'ús

L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Són compatibles els següents usos:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Hotel·ler
- Restauració, bar, restaurant o similar.
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a i 1b) i taller de reparació.
- Magatzem.
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

CONDICIONS ESTÈTIQUES

Acabats de façana:

- Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals de les existents, evitant materials impropis. Es prohibeixen específicament les façanes tipus mur cortina.
- En la composició de la part massissa de la façana es permet com a màxim la combinació de dos materials diferents. Els colors permesos en els paraments massissos de la façana són els colors naturals de tonalitats suaus de la gamma dels colors terra o blanc.
- Queden prohibides les baranes de balaustres.

Acabats de mitgera:

- Les parets mitgeres que quedin vistes han de tractar-se amb materials, textures i colors de façana.

Acabats de coberta:

- Les obres que impliquin la substitució, renovació o gran reparació de la coberta, comportaran necessàriament la eliminació o substitució d'elements o materials no permesos o no tradicionals, en especial el fibrociment.

Zona d'urbà tradicional (Clau 2)

Parcel·la mínima	100 m ² (1)
Façana mínima	7,50 m. per vivenda unifamiliar (1) 10,00 m. per vivenda plurifamiliar (1)
Ordenació	Alineada a vial i edificació entre mitgeres
Edificabilitat màxima	L'edificabilitat màxima dels terrenys inclosos en aquesta zona queda definida per l'envolvent màxima d'edificació que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest capítol i de les regles contingudes en la regulació del tipus d'ordenació.
Profunditat edificable	Les illes es consideraran totalment edificables.
Altura reguladora màxima	El nombre màxim de plantes edificables es detalla als plànols d'ordenació. L'altura reguladora màxima segons el núm. de plantes és: 3P (PB+2) 10,00 m. 4P (PB+3) 13,00 m.
Condicions d'ús	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge unifamiliar i plurifamiliar - Hotel·ler - Restauració, bar, restaurant o similar. - Comercial petit - Oficines i serveis - Industrial (1a i 1b) i taller de reparació. - Magatzem. - Sanitari-assistencial - Educatiu - Esportiu - Cultural i social - Garatge-aparcament - Serveis tècnics i ambientals
(1) Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables, tant per vivendes unifamiliars com plurifamiliars.	

Art. 125.1. Zona d'urbà tradicional (Clau 2_{HPO})

Zona d'urbà tradicional, clau 2_{HPO} (habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial i de preu concertat).

El preu base per metre quadrat útil de superfície d'habitatge, aparcament i traster ve fixat per l'Administració com a preu màxim de venda.

En aquesta qualificació és d'aplicació l'article anterior a excepció dels punts exposats a continuació:

1. Condicions d'ús:

- L'ús principal de la zona 2_{HPO} serà el d'habitatge.
- Aquesta clau no restarà subjecta als usos compatibles, essent el seu ús exclusiu per a habitatges amb protecció oficial. Només es permetran usos compatibles iguals als de la clau de referència (clau 2), quan s'hagin complert les previsions d'HPO previstes en el POUM. En aquest cas es primarà la ubicació d'aparcament de vehicles i locals comercials.

2. Superfície màxima dels habitatges HPO

Els habitatges de protecció oficial tindran una superfície màxima de 90 m² útils i en el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 m² útils, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses, segons l'art. 8 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012.

3. Aparcament

La dotació mínima a aquesta zona és de 1 placa/habitatge, arrodonint sempre a l'alça.

4. Terminis d'execució

Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, segons l'art. 57.7 de la LU 1/2010 i 68.2.h) del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art. 126. Zona d'urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3)**DEFINICIÓ**

Aquesta zona comprèn el teixit urbà generat mitjançant l'agregació successiva de vivendes unifamiliars entre mitgeres i aïllades al llarg del C/ Sant Joan del Lligallo del Gànguïl i que per l'Avda. Catalunya han de conformar illes tancades.

Per a aquesta zona, el POUM es planteja una regulació de la normativa vigent, fent-la més coherent a la situació de fet i sense equivocitats de les condicions reguladores de l'aprofitament de què són susceptibles els terrenys.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

1. La parcel·la mínima edificable s'estableix en 100 m² i la façana mínima a carrer en 7,50 m.
2. Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

1. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'ordenació alineada a vial amb edificació entre mitgeres.

Les edificacions existents que no compleixin les condicions establertes per aquesta zona no caldrà adequar-les a la nova regulació. Únicament resten obligades a complir aquesta regulació les noves construccions i les d'ampliació.

Amb caràcter general, es permet mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, ajustar els paràmetres que regulen l'edificació, per raons de geometria de la parcel·la, disposició de l'edificació o agrupació d'habitatges.

2. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima dels terrenys inclosos en aquesta zona queda definida per l'envolvent màxima d'edificació que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest capítol i de les regles contingudes en la regulació del tipus d'ordenació.

3. Profunditat edificable

Les illes amb façana a l'Avda. Catalunya es consideraran totalment edificables.

4. Altura reguladora màxima i núm. de plantes

El nombre màxim de plantes edificables es detalla als plànols d'ordenació.

L'altura reguladora màxima segons el núm. de plantes és:

3P (PB+2)	10,00 m.
-----------	----------

5. Condicions d'ús

L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera.

Són compatibles els següents usos:

- Habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera.
- Hotel·ler
- Restauració, bar, restaurant o similar.
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a i 1b) i taller de reparació.
- Magatzem.
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

CONDICIONS ESTÈTIQUES

Acabats de façana:

- Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals de les existents, evitant materials impropis. Es prohibeixen específicament les façanes tipus mur cortina.
- En la composició de la part massissa de la façana es permet com a màxim la combinació de dos materials diferents. Els colors permesos en els paraments massissos de la façana són els colors naturals de tonalitats suaus de la gamma dels colors terra o blanc.
- Queden prohibides les baranes de balaustres.

Acabats de mitgera:

- Les parets mitgeres que quedin vistes han de tractar-se amb materials, textures i colors de façana.

Acabats de coberta:

- Les obres que impliquin la substitució, renovació o gran reparació de la coberta, comportaran necessàriament la eliminació o substitució d'elements o materials no permesos o no tradicionals, en especial el fibrociment.

Zona d'urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3)

Parcel·la mínima	100 m ² (1)
Façana mínima	7,50 m. (1)
Ordenació	Alineada a vial i edificació entre mitgeres
Edificabilitat màxima	L'edificabilitat màxima dels terrenys inclosos en aquesta zona queda definida per l'envolvent màxima d'edificació que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest capítol i de les regles contingudes en la regulació del tipus d'ordenació.
Profunditat edificable	Les illes amb façana a l'Avda. Catalunya es consideraran totalment edificables.
Altaura reguladora màxima	El nombre màxim de plantes edificables es detalla als plànols d'ordenació. L'altura reguladora màxima segons el núm. de plantes és: 3P (PB+2) 10,00 m.
Condicions d'ús	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera. - Hotel·ler - Restauració, bar, restaurant o similar. - Comercial petit - Oficines i serveis - Industrial (1a i 1b) i taller de reparació. - Magatzem. - Sanitari-assistencial - Educatiu - Esportiu - Cultural i social - Garatge-aparcament - Serveis tècnics i ambientals
(1) Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.	

Art. 126.1. Zona d'urbà tradicional - Lligallo del Gànguïl (Clau 3_{HPO})

Zona d'urbà tradicional, clau 3_{HPO} (habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial i de preu concertat).

El preu base per metre quadrat útil de superfície d'habitatge, aparcament i traster ve fixat per l'Administració com a preu màxim de venda.

En aquesta qualificació és d'aplicació l'article anterior a excepció dels punts exposats a continuació:

5. Condicions d'ús:

- L'ús principal de la zona 3_{HPO} serà el d'habitatge.
- Aquesta clau no restarà subjecta als usos compatibles, essent el seu ús exclusiu per a habitatges amb protecció oficial. Només es permetran usos compatibles iguals als de la clau de referència (clau 3), quan s'hagin complert les previsions d'HPO previstes en el POUM. En aquest cas es primarà la ubicació d'aparcament de vehicles i locals comercials.

6. Superfície màxima dels habitatges HPO

Els habitatges de protecció oficial tindran una superfície màxima de 90 m² útils i en el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 m² útils, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses, segons l'art. 8 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012.

7. Aparcament

La dotació mínima a aquesta zona és de 1 placa/habitatge, arrodonint sempre a l'alça.

8. Terminis d'execució

Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, segons l'art. 57.7 de la LU 1/2010 i 68.2.h) del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art. 127. Zona de Cases familiars – Lligallo del Roig i entre Lligallos (Clau 4)**DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena la tipologia d'edificació que correspon a habitatges familiars aïllats envoltats d'hortos i entre mitgeres al Lligallo del Roig i entre Lligallos.

Per a aquesta zona, el POUM es planteja una regulació de la normativa vigent, fent-la més coherent a la situació de fet i sense equivocitats de les condicions reguladores de l'aprofitament de què són susceptibles els terrenys.

SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen 3 subzones:

- Subzona 4a Cases entre mitgeres i aïllades
- Subzona 4b Cases aïllades i aparellades
- Subzona 4c Cases aïllades, entre mitgeres i en filera

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

1. La parcel·la mínima edificable s'estableix en 200 m² per la subzona 4a, en 400 m² per la subzona 4b i en 800 m² per la subzona 4c en vivendes unifamiliars aïllades i entre mitgeres i en 500 m² per cases en filera. Excepte l'illa sota l'Avda. Conseller Navarro on la parcel·la mínima serà de 250 m².
2. La façana mínima s'estableix en 10,00 m per la subzona 4a, en 12 per m per la subzona 4b i 7,5 m per la subzona 4c.
3. Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**9. Tipus d'ordenació**

Correspon al tipus d'ordenació amb edificació entre mitgeres i aïllada a la subzona 4a, aïllada i aparellada dintre de la mateixa parcel·la a la subzona 4b i aïllada o entre mitgeres o en filera dintre de la franja edificable a la subzona 4c. Les parets testeres tindran un tractament de façana amb obertures.

Les edificacions existents que no compleixin les condicions establertes per aquesta zona no caldrà adequar-les a la nova regulació. Únicament resten obligades a complir aquesta regulació les noves construccions i les d'ampliació.

Amb caràcter general, es permet mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, ajustar els paràmetres que regulen l'edificació, per raons de geometria de la parcel·la, disposició de l'edificació o agrupació d'habitatges.

2. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima es fixa en 0,80 m² st/ / m² s a la subzona 4a i 4b, i dintre de la franja edificable grafiada en els plànols d'ordenació en la subzona 4c.

3. Ocupació màxima

L'ocupació màxima es fixa en el 55 % per a la subzona 4a i 4b i 100% d'ocupació dintre de la franja edificable grafiada en els plànols d'ordenació en la subzona 4c (separada 4,5 m del vial principal i 10 m de fondària edificable)

4. Separacions mínimes

- Subzona 4a i 4b

Carrer	4 m.
Fons	2 m.
Veïns	2 m.

- Subzona 4c

Carrer	4 m.
Veïns	3 m. (en el cas d'aïllades)

5. Altura reguladora màxima i núm. de plantes

L'altura reguladora màxima es fixa en 7,50 m. (2P (PB+1)) per la subzona 4a, 4b i 4c per vivendes unifamiliars.

A la subzona 4c en el cas de construir cases en filera l'altura reguladora màxima serà de 10,00 m (3P (PB+2)).

S'admet la construcció d'una planta soterrada, que no podrà ocupar més de la projecció ortogonal de la planta baixa, amb una alçada mínima de 2,40 metres.

6. Condicions d'ús

L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera.

S'admeten els habitatges aïllats sempre que la parcel·la a edificar no afronti amb cap mitgera. Si afronta amb una edificació preexistent l'aparellament serà obligatori. **(veure quadre de tipologia edificatòria)**

En la subzona 4b s'admeten els edificis aïllats aparellats (bifamiliars), sempre que compleixin les condicions de façana i superfície mínima establerta, es presenti un projecte conjunt o s'acrediti la conformitat del confrontant. La resolució autoritzant l'aparellament s'annotarà al Registre de la Propietat.

En cap cas l'aparellament implica altra variació de les condicions d'edificabilitat de la parcel·la o de l'edificació, llevat de la no aplicació del paràmetre de separació del llinar lateral.

Són compatibles els següents usos:

- Habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera
- Hotelers
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a i 1b) i taller de reparació.
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Magatzem
- Aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Serveis tècnics i ambientals

7. Cossos auxiliars

Es permet la construcció de cossos auxiliars sempre que estiguin adossats a l'edificació principal (excepte piscines) amb una ocupació màxima del 5 % del total de la parcel·la. La seva alçada màxima serà de 3 m i es separaran com a mínim 4 m del carrer i 2 m dels veïns en les subzones 4a i 4b i 4 m del carrer i 3 m dels veïns en la subzona 4c.

Les piscines es separaran com a mínim 2 m del carrer i 2 m dels veïns.

8. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m., dels quals 1,00 m. podran ser massissos i la resta amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu.

9. Espai lliure

L'espai lliure d'edificació de cada parcel·la es destinarà a jardí i es tractarà amb elements vegetals.

CONDICIONS ESTÈTIQUES

Acabats de façana:

- Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals de les existents, evitant materials impropis. Es prohibeixen específicament les façanes tipus mur cortina.
- En la composició de la part massissa de la façana es permet com a màxim la combinació de dos materials diferents. Els colors permesos en els paraments massissos de la façana són els colors naturals de tonalitats suaus de la gamma dels colors terra o blanc.
- Queden prohibides les baranes de balaustres.

Acabats de mitgera:

- Les parets mitgeres que quedin vistes han de tractar-se amb materials, textures i colors de façana.

Acabats de coberta:

- Les obres que impliquin la substitució, renovació o gran reparació de la coberta, comportaran necessàriament la eliminació o substitució d'elements o materials no permesos o no tradicionals, en especial el fibrociment.

Acabats de tanca:

- El revestiment de la part massissa de les tanques serà arrebossat, estucat o pintat amb la gamma de colors terra o blanc assenyalats a les façanes.
- No s'admeten gelosies ceràmiques, de formigó i balaustres.

Zona de Cases familiars – Lligallo del Roig i entre Lligallos (Clau 4)

	Subzona 4a	Subzona 4b	Subzona 4c
Parcel·la mínima	200 m ² (1)	400 m ² (1)	800 m ² vivenda unifamiliar (1) 500 m ² vivendes en filera (1) 250 m ² illa sota l'Avda. Conseller Navarro
Façana mínima	10 m (1)	12 m (1)	7,50 m (1)
Ordenació	Entre mitgeres Aïllada (3)	Aïllada Aparellada dintre de la mateixa parcel·la (3)	Aïllada, entre mitgeres o en filera (2) (3)
Edificabilitat màxima	0,80 m ² st/ / m ²		dintre de la franja edificable grafiada en els plànols d'ordenació en la subzona 4c,
Ocupació màxima	55 %		100% d'ocupació dintre de la franja edificable grafiada en els plànols d'ordenació en la subzona 4c (separada 4 m del vial principal i 10 m de fondària edificable)
Separacions mínimes	Carrer 4 m. Fons 2 m. Veïns 2 m.		Carrer 4 m. Veïns 3 m. (en el cas d'aïllades)
Altura reguladora màxima	7,50 m (2P (PB+1)) A la subzona 4c en el cas de cases en filera l'altura reguladora màxima serà de 10,00 m (3P (PB+2)). (4)		
Condicions d'ús	Residencial unifamiliar, bifamiliar i en filera (5), hotel·ler, restauració, bar, restaurant o similar, comercial petit, oficines i serveis, Industrial (1a i 1b) i taller de reparació, sanitari-assistencial, educatiu, esportiu, cultural i social, magatzem, aparcament i serveis tècnics i ambientals.		
Cossos auxiliars	Es permet la construcció de cossos auxiliars sempre que estiguin adossats a l'edificació principal (excepte piscines) amb una ocupació màxima del 5 % del total de la parcel·la. La seva alçada màxima serà de 3 m i es separaran com a mínim 4 m del carrer i 2 m dels veïns en les subzones 4a i 4b i 4 m del carrer i 3 m dels veïns en la subzona 4c. Les piscines es separaran com a mínim 2 m del carrer i 2 m dels veïns.		
Tanques	Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m., dels quals 1,00 m. podran ser massissos i la resta amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu.		
Espais lliures	L'espai lliure d'edificació de cada parcel·la es destinarà a jardí i es tractarà amb elements vegetals.		

(1) Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM.

(2) Aïllada, entre mitgeres o en filera dintre de la franja edificable a la subzona 4c. Les parets testeres tindran un tractament de façana amb obertures.

(3) Les edificacions existents que no compleixin les condicions establertes per aquesta zona no caldrà adequar-les a la nova regulació. Únicament resten obligades a complir aquesta regulació les noves construccions i les d'ampliació.

Amb caràcter general, es permet mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, ajustar els paràmetres que regulen l'edificació, per raons de geometria de la parcel·la, disposició de l'edificació o agrupació d'habitatges.

(4) S'admet la construcció d'una planta soterrada, que no podrà ocupar més de la projecció ortogonal de la planta baixa, amb una alçada mínima de 2,40 metres.

(5) L'ús principal a la zona és l'habitatge unifamiliar, bifamiliar i en filera.

S'admeten els habitatges aïllats sempre que la parcel·la a edificar no afronti amb cap mitgera. Si afronta amb una edificació preexistent l'aparellament serà obligatori. **(veure quadre de tipologia edificatòria)**

En la subzona 4b s'admeten els edificis aïllats aparellats (bifamiliars), sempre que compleixin les condicions de façana i superfície mínima establerta, es presenti un projecte conjunt o s'acrediti la conformitat del confrontant. La resolució autoritzant l'aparellament s'anotarà al Registre de la Propietat.

En cap cas l'aparellament implica altra variació de les condicions d'edificabilitat de la parcel·la o de l'edificació, llevat de la no aplicació del paràmetre de separació del llindar lateral.

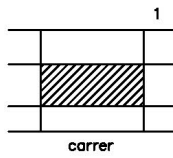
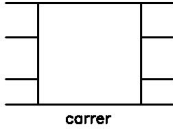
Quadre de tipologia edificatòria de la clau 4

PARCEL·LA AMB EDIFICACIONS VEÏNES AMBDOS COSTATS

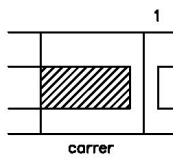
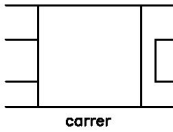
PREEXISTENCIES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA OBLIGATORIA

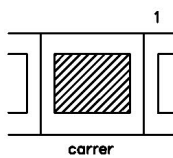
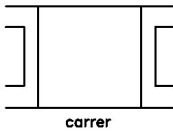
MITGERA AMBDOS COSTATS



MITGERA A UN COSTAT I AÏLLADA A L'ALTRE



AÏLLADA AMBDOS COSTATS

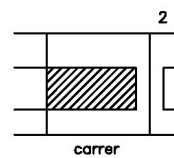
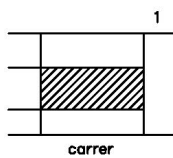
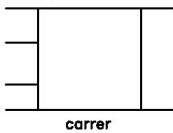


PARCEL·LA AMB UNA EDIFICACIO VEÏNA

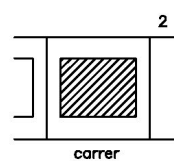
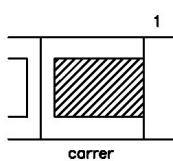
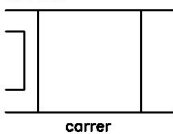
PREEXISTENCIES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA OBLIGATORIA

MITGERA



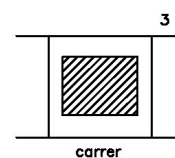
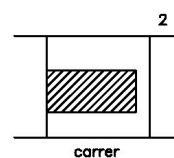
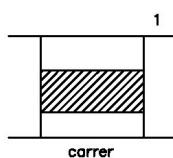
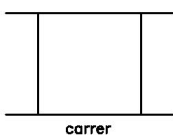
AÏLLADA



PARCEL·LA SENSE EDIFICACIONS VEÏNES

PREEXISTENCIES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA OBLIGATORIA



Art. 127.1. Zona de Cases familiars – Lligallo del Roig i entre Lligallos (Clau 4_{HPO})

Zona d'urbà tradicional, clau 4_{HPO} (habitatges amb protecció oficial de règim general i/o especial i de preu concertat).

El preu base per metre quadrat útil de superfície d'habitatge, aparcament i traster ve fixat per l'Administració com a preu màxim de venda.

En aquesta qualificació és d'aplicació l'article anterior a excepció dels punts exposats a continuació:

10. Condicions d'ús:

- L'ús principal de la zona 4_{HPO} serà el d'habitatge.
- Aquesta clau no restarà subjecta als usos compatibles, essent el seu ús exclusiu per a habitatges amb protecció oficial. Només es permetran usos compatibles iguals als de la clau de referència (clau 4), quan s'hagin complert les previsions d'HPO previstes en el POUM. En aquest cas es primarà la ubicació d'aparcament de vehicles i locals comercials.

11. Superfície màxima dels habitatges HPO

Els habitatges de protecció oficial tindran una superfície màxima de 90 m² útils i en el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 m² útils, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses, segons l'art. 8 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012.

12. Aparcament

La dotació mínima a aquesta zona és de 1 placa/habitatge, arrodonint sempre a l'alça.

13. Terminis d'execució

Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, segons l'art. 57.7 de la LU 1/2010 i 68.2.h) del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Art. 128. Zona d'indústria (Clau 7)**DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'àrea establerta per a l'indústria del Polígon Industrial existent de "La Venta Nova", amb edificació de tipus aïllada, d'acord amb el Pla Parcial que la desenvolupa, situada al nord-oest del poble de Camarles, entre la carretera N-340, la línia del ferrocarril, la carretera T-340 a Deltebre i el barranc de la Granadella o de la Font de Gràcia i diversos terrenys en façana a la carretera CN-340.

SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen 3 subzones:

- Subzona 7a Indústria aïllada arrenclerada
- Subzona 7b Indústria aïllada

SUBZONA 7a D'INDUSTRIA AÏLLADA ARRENGLERADA**1. Tipus edificatori**

Edificació arrenclerada segons alineació de vial.

2. Parcel·lació

S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne majors dimensions, però no la subdivisió en d'altres de menors.

Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 800 m², amb un front mínim de façana de 14 m.

3. Ocupació màxima

L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlibs.

4. Alineació de les edificacions

La línia d'edificació frontal vindrà situada obligatòriament a 10,00 m. de l'alineació de vial.

A les façanes laterals, o sigui, a l'extrem del rengle, l'edificació es situarà com a mínim a 5,00 m. de les parcel·les veïnes.

Les façanes posteriors s'hauran de separar un mínim de 5,00 m de la línia que delimita el fons de parcel·la.

5. Altura reguladora màxima i núm. de plantes

L'altura màxima edificable es fixa en 10,00 metres, amidats a l'eix de la parcel·la. Equival a planta baixa i una planta pis.

6. Soterrani

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

7. Patis

Es tindrà especial cura per al tractament dels patis laterals a les parcel·les que en tinguin, i entre l'edificació i el vial, enjardinant-se convenientment les àrees lliures sense ús específic i endreçant, si és possible, la resta d'usos mitjançant aportació de jardineria i arbrat. S'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació en aquests espais.

8. Ús d'habitatge

No es permet l'ús d'habitatge en aquestes indústries.

9. Mitgeres

- a) És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de 15,00 cm de gruix, com a mínim, de separació entre naus.
- b) Tots els propietaris de parcel·les tenen l'obligació de construir, en el seu terreny la paret mitgera.
- 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 cas que per raons topogràfiques hi hagi una diferència de nivell entre parcel·les veïnes que faci necessària la construcció d'un mur de contenció de terres, és obligació de tot propietari construir-lo sense ultrapassar els límits de la parcel·la.
- e) En cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15 cm de gruix (en total 30 cm) i de prendre les mesures adients de prevenció d'incendis.
- f) Excepcions:
 - a) Si hi ha acord entre els propietaris de dues parcel·les veïnes, es permetrà la construcció d'una única paret mitgera (mantenint els 15,00 cm de gruix com a mínim) i, si cal, un únic mur de contenció de terres. Es permetrà també la construcció dels fonaments i elements estructurals, conjuntament.
 - b) En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'anar a edificar es trobi edificada la parcel·la o parcel·les veïnes, i previ acord amb els veïns, no tindrà necessàriament l'obligació de construir mitgeres i, en el seu cas, els murs de contenció, però sí a d'abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.

- No es permet l'obertura de buits en mitgeres.

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.

10. Condicions d'ús

L'ús principal és l'industrial en totes les seves categories.

Són compatibles els següents usos:

- No es permès l'ús d'habitatge en aquestes indústries
- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial en totes les seves categories i tipus
- Oficines i serveis
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Magatzem
- Recreatiu i espectaculars
- Serveis tècnics i ambientals
- Taller de reparació
- Estacions de servei
- Aparcament

11. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m., dels quals 1,00 m. podran ser massissos i la resta amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. La reixa tindrà, com a mínim un percentatge de buits del 70 %. No s'admetran gelosies ceràmiques ni de formigó.

12. Espais lliures

Els espais lliures que enfronten amb els vials podran utilitzar-se exclusivament per a estacionament i/o moll de càrrega i descàrrega. Els espais que no tinguin una funció concreta s'enjardinaran convenientment.

Els espais lliures laterals i posteriors a la zona d'indústria aïllada arrencada també podran utilitzar-se per a l'emmagatzematge a l'aire lliure.

SUBZONA 7b D'INDUSTRIA AÏLLADA

1. Tipus edificatori

La zona està destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

2. Parcel·lació

S'admet l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres de menors, sempre que no en resti cap per dessota la parcel·la mínima que s'indica.

Es defineix com a superfície mínima de parcel·la 1.500 m^2 , amb un front mínim de parcel·la de 30 m.

Aquests paràmetres no seran aplicables a les parcel·les existents inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'inici de l'expedient de tramitació per a l'aprovació del Pla Parcial.

3. Ocupació màxima

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació serà del 60 %.

4. Perímetre màxim d'ocupació

El perímetre màxim d'ocupació vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alineació de vial a 10,00 m., i respecte als altres límits, a 5,00 m.

5. Edificabilitat neta

L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la és $1 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2 \text{ sòl}$.

6. Altura reguladora màxima i núm. de plantes

L'altura reguladora màxima es fixa en 10,00 m. Equival a planta baixa i una planta pis.

7. Soterrani

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

8. Ús habitatge

Es permetrà la construcció d'un únic habitatge dins de cada parcel·la o per cada 1.000 m^2 d'ús industrial, magatzem, etc...

9. Aparcament

Es preveurà dins de cada parcel·la, una plaça d'aparcament per cada 100 m^2 edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de $2,20 \text{ m} \times 4,50 \text{ m}$.

10. Condicions d'ús

L'ús principal és l'industrial en totes les seves categories.

Són compatibles els següents usos:

- Un únic habitatge per parcel·la.
- Hotel·ler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial en totes les seves categories i tipus
- Oficines i serveis
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Magatzem
- Recreatiu i espectacles
- Serveis tècnics i ambientals
- Taller de reparació
- Estacions de servei
- Aparcament

11. Edificacions auxiliars

S'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

12. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m., dels quals 0,50 m. podran ser massissos i la resta amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. La reixa tindrà, com a mínim un percentatge de buits del 70 %.

13. Espais lliures

Els espais lliures que enfronten amb els vials podran utilitzar-se exclusivament per a estacionament i/o moll de càrrega i descàrrega. Els espais que no tinguin una funció concreta s'enjardinaran convenientment.

Els espais lliures laterals i posteriors a la zona d'indústria aïllada també podran utilitzar-se per a l'emmagatzematge a l'aire lliure.

Zona d'indústria (Clau 7)

	Subzona 7a	Subzona 7b
Parcel·la mínima	800 m ²	1.500 m ²
Façana mínima	14,00 m.	30,00 m.
Ordenació	Arrenglerada segons alineació a vial.	Aïllada
Ocupació màxima	L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàl·lils.	60 % El perímetre màxim d'ocupació vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alineació de vial a 10,00 m., i respecte als altres límits, a 5,00 m.
Edificabilitat neta	_____	L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la és 1m ² st / m ² sòl.
Separacions mínimes	Carrer: 10,00 m. Façana lateral: 5,00 m. Façana posterior: 5,00 m.	
Altura reguladora màxima	10,00 m. (2P)	
Soterrani	Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.	
Aparcament	_____	Es preveurà dins de cada parcel·la, una plaça d'aparcament per cada 100 m ² edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.
Condicions d'ús	<p>L'ús principal és l'industrial en totes les seves categories.</p> <p>Són compatibles els següents usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No es permès l'ús d'habitatge en aquestes indústries - Hotel·ler - Restauració, bar, restaurant o similar - Comercial en totes les seves categories i tipus - Oficines i serveis - Sanitari-assistencial - Educatiu - Esportiu - Cultural i social - Magatzem - Recreatiu i espectaculars - Serveis tècnics i ambientals - Taller de reparació - Estacions de servei - Aparcament 	<p>L'ús principal és l'industrial en totes les seves categories.</p> <p>Són compatibles els següents usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un únic habitatge per parcel·la - Hotel·ler - Restauració, bar, restaurant o similar - Comercial en totes les seves categories i tipus - Oficines i serveis - Sanitari-assistencial - Educatiu - Esportiu - Cultural i social - Magatzem - Recreatiu i espectaculars - Serveis tècnics i ambientals - Taller de reparació - Estacions de servei - Aparcament <p>S'admeten edificacions auxiliars en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.</p>
Tanques	Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m., dels quals 0,50 m. podran ser massissos i la resta amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. La reixa tindrà, com a mínim un percentatge de buits del 70 %.	
Espais lliures	Els espais lliures que enfronten amb els vials podran utilitzar-se exclusivament per a estacionament i/o moll de càrrega i descàrrega. Els espais que no tinguin una funció concreta s'enjardinaran convenientment.	

Art. 129. Zona d'equipament privat (Clau 8)

Està constituïda pels terrenys destinats a equipaments compatibles amb l'ús industrial, de caràcter privat.

Es permetrà tot tipus d'edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 12 m. (planta baixa i dues plantes pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 20% del solar corresponent.

L'edificabilitat màxima permesa serà de 0,40 m² sostre / m² sòl.

Les edificacions s'hauran de separar respecte del carrer 10 m. i respecte dels altres límits, 5 m.

Només es permetrà la tala d'arbres que el projecte de les edificacions exigeixi, restant expressament prohibida a l'espai no ocupat estrictament per l'edificació.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 130. PAU 1. “L’ESTACIÓ”

OBJECTIUS : Millorar la integració del ferrocarril en la trama urbana de Camarles, l’obtenció de zones verdes i equipaments d’ús públic (baixador del ferrocarril) per al conjunt de la població.

AMBIT : Situat al voltant del baixador del ferrocarril tocant a la línia fèrria.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	2.061 m ²
<hr/>	
Espais lliures	19.532 m ²
<hr/>	
Equipament	204 m ²
<hr/>	
Residencial	1.519 m ²
<hr/>	
Total sector	23.316 m ²

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 4.557 m²
- Nombre d’habitatges previst: 30 habitatges
- Reserva d’habitatges de protecció oficial: (1.367,10 m² sostre i 13 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (911,40 m² sostre i 9 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (455,70 m² sostre i 4 habitatges)

CONDICIONS D’ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L’ús serà el residencial plurifamiliar. S’ordenarà amb els paràmetres de la clau 2 i la clau 2_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PAU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

S'inclourà com a càrrega urbanística externa el suportar les despeses corresponents a l'edificació d'un nou refugi per als viatgers del ferrocarril, segons projecte que redactarà ADIF, tal com s'esmenta en el Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Camarles i ADIF.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures, equipaments i del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. Les parcel·les obtingudes per l'Ajuntament en el conveni amb ADIF, gestionat mitjançant el sistema d'expropiació hauran de formar part del patrimoni públic de sòl i habitatge i s'hauran de destinar a una de les finalitats que estableix l'article 160 de la LU 1/2010.

CONDICIONS DE GESTIÓ : Expropiació.

Art. 131. PAU 2. “ELS SEQUERS”

OBJECTIUS : Traslladar la zona verda dels sequers, propera a la zona d'equipaments del Sindicat d'Arrossaires, a la franja verda propera a l'estació del ferrocarril, per tal d'aprofitar aquests terrenys d'accés a Camarles des de L'Ampolla, com a sòl edificable.

AMBIT : Situat a l'extrem nord del nucli urbà de Camarles.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	3.550 m ²
<hr/>	
Espais lliures	4.505 m ²
<hr/>	
Serveis tècnics i ambientals	12 m ²
<hr/>	
Equipament	9.639 m ²
<hr/>	
Residencial	3.614 m ²
<hr/>	
Total sector	21.320 m ²

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 6.300 m²
- Nombre d'habitatges previst: 50 habitatges
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (1.890 m² sostre i 18 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (1.260 m² sostre i 12 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (630 m² sostre i 6 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús serà el residencial unifamiliar (50 %) i plurifamiliar (50 %). S'ordenarà amb els paràmetres de la clau 2 i la clau 2_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PAU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, equipaments i del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 132. PMU 2 . LLIGALLO DEL GÀNGUIL EST

OBJECTIUS : Completar i ordenar el teixit existent, format per edificacions aïllades, facilitant la permeabilitat de l'entorn.

AMBIT : Situat a l'est del nucli del Lligallo del Gànguil.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	4.727 m ²	37 %
<hr/>		
Residencial	7.978 m ²	63 %
<hr/>		
Total sector	12.705 m ²	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 10.100 m²
- Sostre residencial existent: 400 m²
(ratio per habitatge = 200 m²)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,82 m² st / m² s
- Índex d'edificabilitat neta: 1,31 m² st / m² s
- Nombre d'habitatges previst: 70 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 55 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (3.030 m² sostre i 30 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (2.020 m² sostre i 20 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (1.010 m² sostre i 10 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar o bifamiliar (70%) i en filera (30%). Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 3 i la clau 3_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PMU definirà la disposició de les edificacions i espais interiors de la parcel·la i la creació d'un front digne al barranc de Vinaixarop.

El PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions perquè pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

El PMU que desenvolupi el sector continuarà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials del 37 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 133. PMU 3 . LLIGALLO DEL GÀNGUIL SUD-EST

OBJECTIUS : Completar i ordenar el teixit existent, format per edificacions entre mitgeres o en filera, permetent la cessió dels carrers.

AMBIT : Situat al sud-est del Lligallo del Gànguil.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	1.885 m2	39 %
Residencial	2.914 m2	61 %
Total sector	4.799 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 1.400 m2
- Sostre residencial existent: 400 m2
(ratio per habitatge = 200 m2)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,37 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,61 m2 st / m2 s
- Nombre d'habitatges previst: 15 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 25 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (420 m2 sostre i 4 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (310 m2 sostre i 3 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (110 m2 sostre i 1 habitatge)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar i bifamiliar (70%) i en filera (30%). Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 3 i la clau 3_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

El PMU que desenvolupi el sector contindrà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials del 39 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 134. PMU 4 . LLIGALLO DEL ROIG NORD-EST

OBJECTIUS : Completar i ordenar el teixit existent, format per edificacions aïllades o adossades, permetent la cessió dels carrers i espais verds, pròxims a la carretera a Deltebre i a línia del ferrocarril.

AMBIT : Situat al nord-est del Lligallo del Gànguïl.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	3.802 m2	18 %
Espais lliures	6.926 m2	32 %
Residencial	10.718 m2	50 %
Total sector	21.446 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 2.450 m2
- Sostre residencial existent: 200 m2
(*ratio per habitatge = 200 m2*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,12 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,25 m2 st / m2 s
- Nombre d'habitatges previst: 30 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 14 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (735 m2 sostre i 7 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (490 m2 sostre i 5 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (245 m2 sostre i 2 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar aïllat (80%) o aparellat (20%). Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 4b i la clau 4_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica indicativa.

El PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials i espais lliures del 50 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 135. PMU 5. LLIGALLO DEL ROIG NORD

OBJECTIUS : Completar, ordenar i rehabilitar el teixit existent, així com fer la urbanització dels carrers.

AMBIT : Situat al nord del Lligallo del Roig.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	13.057 m2	20 %
<hr/>		
Residencial	51.766 m2	80 %
<hr/>		
Total sector	64.823 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 12.000 m2
- Sostre residencial existent: 8.000 m2
(*ratio per habitatge = 200 m2*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,38 m2 st / m2 s
- Nombre d'habitatges previst: 100 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 15 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (3.600 m2 sostre i 36 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (2.400 m2 sostre i 24 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (1.200 m2 sostre i 12 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar aïllat (80%) o aparellat (20%). Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 4a i 4b i la clau 4_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hotelers
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica indicativa.

El PMU ordenarà els espais públics, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials del 20 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 136. PMU 6. LLIGALLO DEL ROIG SUD

OBJECTIUS : Completar, ordenar i rehabilitar el teixit existent, així com fer la urbanització dels carrers.

AMBIT : Situat al sud del Lligallo del Roig.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	9.120 m ²	31 %
Espais lliures	396 m ²	1 %
Serveis tècnics i ambientals	25 m ²	1 %
Residencial	20.000 m ²	67 %
Total sector	29.541 m ²	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 4.500 m²
- Sostre residencial existent: 6.000 m²
(*ratio per habitatge = 200 m²*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,35 m² st / m² s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,52 m² st / m² s
- Nombre d'habitatges previst: 70 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 24 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (1.350 m² sostre i 13 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (900 m² sostre i 9 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (450 m² sostre i 4 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar aïllada (30%) i entre mitgeres (70%). Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 4a i la clau 4_{HPO}.

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica indicativa.

El PMU ordenarà els espais públics, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, verd públic i serveis tècnics i ambientals del 32 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 137. PMU 7. “LA GRANADELLA”

OBJECTIUS : Permetre la cessió del carrer i la seva urbanització, garantint l'accessibilitat en casos d'emergència, així com reconèixer les edificacions aïllades existents.

AMBIT : Situat entre la carretera de Camarles als Lligallos i el canal de Camarles, proper a La Granadella.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	1.744 m ²	22 %
<hr/>		
Residencial	6.043 m ²	78 %
<hr/>		
Total sector	7.787 m ²	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable existent: 1.500 m²
- Nombre d'habitatges existents: 10 habitatges
(*ratio per habitatge = 150 m²*)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar aïllat. S'ordena amb els paràmetres de la clau 4b i la clau 4_{HPO}, excepte la façana mínima que serà de 9,00 m.

No es permeten els usos compatibles.

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials del 22 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 138. PMU 8. “LA GRAVERA”

OBJECTIUS : Permetre les cessions dels carrers i ordenar les edificacions entre mitgeres existents al Raval de La Gravera.

AMBIT : Situat al nord-est del nucli Camarles, al costat del camí de La Gravera.

RÈGIM DE SÒL : Sòl urbà no consolidat (SNC)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	2.931 m2	27 %
<hr/>		
Residencial	7.737 m2	73 %
<hr/>		
Total sector	10.668 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 3.300 m2
- Sostre residencial existent: 1.950 m2
(*ratio per habitatge = 150 m2*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,49 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,68 m2 st / m2 s
- Nombre d'habitatges previst: 35 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 35 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (990 m2 sostre i 10 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (660 m2 sostre i 7 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (330 m2 sostre i 3 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

L'ús principal serà el residencial unifamiliar entre mitgeres. Es recomana l'ordenació amb els paràmetres de la clau 2 i la clau 2_{HPO}, excepte l'alçada màxima que serà de 7,50 m, equivalent a PB+1 (2P).

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Xarxa viària bàsica vinculant.

El PMU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials del 27 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 del LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE (SUD i SND)

SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 139. Definició

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit en la legislació urbanística vigent LU 1/2010.
2. Aquest POUM classifica dos categories de sòl urbanitzable, la del sòl urbanitzable delimitat (SUD) i la del sòl urbanitzable no delimitat (SND).
3. Aquest POUM delimita els sectors de sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable.
4. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors, que no podran ser alterades pels Plans Parcial, són les següents:
 - L'àmbit de sector de desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic, definit en el plànol O3.
 - Els objectius que caracteritzen el sector.
 - Els elements de l'estructura general definits.
 - Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes). La superfície de sòl destinada a cada sistema urbanístic d'equipaments i espais lliures respectarà els percentatges mínims assenyalats per a cada un dels sectors en la present normativa.
 - L'índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima i l'ús global del sector.

Art. 140. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable

Els propietaris de sòl urbanitzable tenen, junt amb les càrregues previstes específicament per a cada un dels sectors en la present normativa, els següents deures:

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
3. Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.
4. Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'execució material del mateix.
5. Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
6. Executar la construcció dels habitatges protegits, en el seu cas, dins els terminis establerts.

Art. 141. Gestió del sòl urbanitzable

1. És obligatòria la prèvia aprovació dels corresponents Plans Parcial Urbanístics dels sectors.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art. 93 LU 1/2010.
3. Els Plans Parcial s'executaran per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en què s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà la reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.
5. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla Parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització.
6. No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Plans Parcial i projectes d'urbanització, fins que no hagi assolit ferma l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:
 - que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que a l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
 - que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.
7. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.
 - Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
 - Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

8. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:
 - Promoure la previsió d'espais i instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i d'altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.
 - Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.
9. El planejament derivat haurà de compatibilitzar la zonificació d'aquests àmbits amb allò previst a l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, deixant fora del procés urbanitzador aquells terrenys que siguin incompatibles amb les seves condicions de risc d'inundabilitat.
10. En els sectors que resultin afectats per l'Anell viari del Delta no s'autoritzarà l'accés directe a les parcel·les confrontants amb aquesta via.
11. En tots els trams de les carreteres existents o previstes confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la viabilitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors s'hauran d'ajustar per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
12. En el planejament derivat i els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projectes de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu.
13. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el seu reglament, Decret 82/2005, de 3 de maig. En el cas de produir-se contaminació acústica o enllumenament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
14. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en els zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.
15. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant, segons l'administració titular de la via, del Servei Territorial de Carreteres de les Terres de l'Ebre (T-340, anell viari del Delta i nou itinerari de l'Ampolla a Camarles) i del Ministeri de Foment (N-340 i nova autovia A-7).

16. El planejament derivat i els projectes d'urbanització compliran els requeriments normatius referits a les mesures de prevenció d'incendis en quant a:

- a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi suficients i d'una xarxa d'abastament d'aigua contra incendis que garanteixi els requeriments establerts en els articles 1, 2, 3 i 4 de l'Annex del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Per a usos no industrials, la secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi (DB-SI) del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.

- b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers.

S'han de mantenir les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en els articles 6, 7 i 11 de l'Annex del Decret 241/1994, que regulen les condicions de via pública, via pública apta per autoescales de bombers i nombre de façanes d'accés. A més cal tenir en compte les especificacions tècniques següents:

- Per a usos no industrials, la secció 5 del DB-SI.
- Per a usos industrials, l'Annex 2 del Reglament de Seguretat contra Incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

- c) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge.

Cal considerar les restriccions en relació a ubicacions no permeses en sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex 2 del Reglament de Seguretat contra Incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

SECCIÓ 2. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

Art. 142. PPU 2. SECTOR OEST “ENTRE LLIGALLOS”

OBJECTIUS : Completar i ordenar el sector entre el Lligallo del Gànguïl i del Roig, situant els nous equipaments propers als existents, densificant les illes properes a l'Avda. del Delta.

AMBIT : Sector limitat al sud pel nucli del Lligallo del Gànguïl, a l'oest per la línia ferroviària, al nord pel nucli del Lligallo del Roig i a l'est per la zona entre Lligallos propera a l'Avda. Conseller Navarro.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable delimitat (SUD)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	10.280 m ²	17 %
Espais lliures	7.249 m ²	12 %
Equipament	3.991 m ²	7 %
Residencial	37.516 m ²	64 %
Total sector	59.036 m²	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 12.300 m²
- Sostre residencial existent: 1.200 m²
(*ratio per habitatge = 200 m²*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,23 m² st / m² s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,36 m² st / m² s
- Nombre d'habitatges previst: 90 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 15 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (3.690 m² sostre i 36 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (2.460 m² sostre i 24 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (1.230 m² sostre i 12 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

Les zones d'aprofitament privat i la vialitat d'aquest sector, es determinen en els plànols d'ordenació i són indicatives, tot i que s'ordenaran d'acord amb les normes del POUM.

Es preveu la disposició dels sistemes en relació als accessos i la zona residencial existent, procurant situar l'equipament i el verd públic, proper a l'equipament existent (Escoles dels Lligallos).

Us principal: habitatge unifamiliar i bifamiliar aïllat (60%) i unifamiliar en filera (40%).

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar.
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació.
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Les condicions edificatòries i estètiques respectaran els paràmetres regulats pel POUM.

El PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

Aigua: La redacció del PPU resoldrà el desenvolupament d'aigua potable del sector dins del mateix, així com la petició de certificats, tramitació, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin, d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental respecte a l'estalvi i reutilització de l'aigua.

Sanejament: El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per les aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Caldrà separar les aigües residuals domèstiques de les pluvials.

Les aigües pluvials es reutilitzaran per al reg dels espais lliures, on s'instal·laran sistemes de reg amb goteig o microaspersió.

En els cursos hídrics inserits dintre del PPU es mantindran les seves particularitats naturals i es condicionarà el seu drenatge.

Vegetació: Es conservarà la vegetació autòctona i els elements preexistents del paisatge i en el cas de noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones pròpies de la zona, les quals requeriran menys manteniment i requeriments hídrics.

Es prendran les mesures correctores de soroll ferroviari.

Donat que aquest Pla Parcial inclou terrenys de l'antic traçat del ferrocarril Valencia-Tarragona, al seu pas per Tortosa, caldrà preveure la desafecció de l'ús ferroviari d'aquests sòls abans de desenvolupar aquest Pla Parcial. (informe de la Direcció General d'Infraestructures Ferroviàries del Ministeri de Foment, de data 16 d'agost de 2011).

El Pla Parcial Urbanístic que desenvolupi el sector contindrà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures i equipament del 32 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 143. PPU 5. LLIGALLO DEL ROIG

OBJECTIUS : Completar i ordenar el sector del Lligallo del Roig, donant continuïtat als PPU entre Lligallos fins el IES Camarles, situant els nous equipaments i el verd públic, proper a aquest. Dotant d'un pont de connexió entre l'Avda. Conseller Navarro i la carretera que uneix Camarles i Lligallos, paral·lela a la línia ferroviària, per sobre de la carretera a Deltebre (T-340).

AMBIT : Sector limitat al sud amb el Lligallo del Roig, a l'oest amb la línia ferroviària, al nord amb l'IES Camarles i a l'est amb el sòl no urbanitzable proper al Canal Nou de Camarles.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable delimitat (SUD)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	23.593 m2	28 %
Espais lliures	11.713 m2	13 %
Serveis tècnics i ambientals	52 m2	1 %
Equipament	4.574 m2	6 %
Residencial	42.820 m2	52 %
Total sector	82.752 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 13.100 m2
- Sostre residencial existent: 400 m2
(*ratio per habitatge = 200 m2*)
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,16 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,31 m2 st / m2 s
- Nombre d'habitatges previst: 90 habitatges
- Densitat global d'habitatges: 11 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial: (3.930 m2 sostre i 39 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (2.620 m2 sostre i 26 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (1.310 m3 sostre i 13 habitatges)

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

Les zones d'aprofitament privat i la vialitat d'aquest sector, es determinen en els plànols d'ordenació i són indicatives, tot i que s'ordenaran d'acord amb les normes del POUM.

Es preveu la disposició dels sistemes en relació als accessos i la zona residencial existent, procurant situar l'equipament, proper a l'equipament existent (IES Camarles) i el verd públic coincidint amb una petita riera existent.

Us principal: habitatge unifamiliar aïllat (80%) i unifamiliar entre mitgeres (20%).

Usos compatibles (amb un màxim de un 10%):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar.
- Comercial petit
- Oficines i serveis
- Industrial (1a, 1b) i taller de reparació.
- Magatzem
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

La connexió del sector amb l'Avinguda Conseller J. Navarro es durà a terme mitjançant un pont sobre la carretera a Deltebre (T-340).

Les condicions edificatòries i estètiques respectaran els paràmetres regulats pel POUM.

El PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

Aigua: La redacció del PPU resoldrà el desenvolupament d'aigua potable del sector dins del mateix, així com la petició de certificats, tramitació, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin, d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental respecte a l'estalvi i reutilització de l'aigua.

Sanejament: El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per les aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Caldrà separar les aigües residuals domèstiques de les pluvials.

Les aigües pluvials es reutilitzaran per al reg dels espais lliures, on s'instal·laran sistemes de reg amb goteig o microaspersió.

En els cursos hídrics inserits dintre del PPU es mantindran les seves particularitats naturals i es condicionarà el seu drenatge.

Vegetació: Es conservarà la vegetació autòctona i els elements preexistents del paisatge i en el cas de noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones pròpies de la zona, les quals requeriran menys manteniment i requeriments hídrics.

El Pla Parcial Urbanístic que desenvolupi el sector contindrà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures, serveis tècnics i ambientals i equipament del 48 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 144. PPU 6. “LA GRANADELLA”

OBJECTIUS : Completar i densificar el casc urbà de Camarles, deixant la zona de “Els Pinets” com espai verd-parc, en tractar-se d’un punt d’interès paisatgístic i patrimonial entre Camarles i els Lligallos. D’altra banda, lligar el casc urbà actual amb els “Pinets”, per la cornisa de l’antiga línia de costa i amb els Lligallos a través de la prolongació de la rambla, deixant un espai d’equipaments.

AMBIT : Sector limitat al sud pels “Pinets” i la resta de finca de “La Granadella”, a l'oest per la línia ferroviària, al nord pel Carrer Tres, que limita amb el sòl urbà consolidat, i a l'est amb la timba de l’antiga línia de costa.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable delimitat (SUD)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	53.592 m2	38 %
Espais lliures	43.756 m2	31 %
Equipament	16.106 m2	12 %
Residencial	27.014 m2	19 %
Total sector	140.468 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable residencial: 55.700 m2
- Índex d’edificabilitat bruta: 0,39 m2 st / m2 s
- Índex d’edificabilitat neta: 2,06 m2 st / m2 s
- Nombre d’habitatges previst: 412 habitatges
- Densitat global d’habitatges: 29 hab. / ha.
- Reserva d’habitatges de protecció oficial:(16.710m2 sostre i 167 habitatges)
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial (11.140 m2 sostre i 111 habitatges)
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat (5.570 m2 sostre i 56 habitatges)

CONDICIONS D’ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

Les zones d’aprofitament privat i la vialitat d’aquest sector, es determinen en els plànols d’ordenació i són indicatives, tot i que s’ordenaran d’acord amb les normes del POUM. El sistema d’espais lliures i equipaments són vinculants.

Es preveu la disposició dels sistemes en relació als accessos i la zona residencial existent, procurant situar l’equipament, proper al nucli urbà existent i mantenint les edificacions de la cooperativa arrossera i el verd públic per preservar la zona boscosa de “Els Pinets” i la plana deltàica.

Us principal: habitatge unifamiliar (50%) i plurifamiliar (50%).

Usos compatibles (amb un màxim de un 10 %):

- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar.
- Comercial petit. *Donat que en aquest sector es preveu la construcció de més de 450 habitatges, li és d'aplicació la Disposició Addicional segona del PTSEC 2006-2009 que permet fer la reserva d'un establiment comercial, de com a màxim 1.000 m2 de superfície de venda, dels quals, la superfície de venda corresponen al format de supermercat no pot superar, en cap cas, els 800 m2. Aquesta reserva es podrà fer cada 450 habitatges que es prevegin i, si s'escau, hauran d'obtenir l'informe del director general de comerç.*
- Oficines i serveis
- Industrial (1a i 1b) i taller de reparació.
- Magatzem.
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Garatge-aparcament
- Serveis tècnics i ambientals

Les condicions edificatòries i estètiques respectaran els paràmetres regulats pel POUM.

El PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

Aigua: La redacció del PPU resoldrà el desenvolupament d'aigua potable del sector dins del mateix, així com la petició de certificats, tramitació, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin, d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental respecte a l'estalvi i reutilització de l'aigua.

Sanejament: El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per les aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Caldrà separar les aigües residuals domèstiques de les pluvials.

Les aigües pluvials es reutilitzaran per al reg dels espais lliures, on s'instal·laran sistemes de reg amb goteig o microaspersió.

Vegetació: Es conservarà la vegetació autòctona i els elements preexistents del paisatge i en el cas de noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones pròpies de la zona, les quals requeriran menys manteniment i requeriments hídrics.

Es prendran les mesures correctores de soroll ferroviari.

S'inclourà com a càrrega urbanística externa el suportar les despeses corresponents a la millora i execució del pas per a vianants i vehicles per sota del sistema ferroviari al barranc de La Granadella.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures i equipament del 81 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ : Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 145. PPU 9 – SECTOR 1. INDUSTRIAL “LA MALLADA”

OBJECTIUS : Regularitzar l'activitat productiva que a dia d'avui té lloc en sòl no urbanitzable, i que, pel seu grau de consolidació, és susceptible de passar a sòl urbà; i crear una zona de creixement productiu propera al polígon Industrial existent de la “Venta Nova”, a l'oest de la carretera N-340.

AMBIT : Sector limitat al sud pel camí Vinaixarop, a l'oest amb sòl no urbanitzable, al nord amb el sector 2 del PPU 9 i a l'est amb la carretera N-340.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable delimitat (SUD)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	20.097 m2	13 %
Espais lliures	17.680 m2	12 %
Serveis tècnics i ambientals	1.397 m2	1 %
Equipament	7.875 m2	5 %
Industrial	105.111 m2	69 %
Total sector	152.160 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable Industrial: 81.293 m2
(70% d'ocupació del sòl industrial, amb altura reguladora màxima de PB+altell (50%))
- Sostre industrial existent: 7.000 m2
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,58 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,84 m2 st / m2 s

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

Les zones d'aprofitament privat, la vialitat, els espais lliures, els serveis tècnics i ambientals i els equipaments d'aquest sector, es determinen en els plànols d'ordenació i són indicatius, tot i que s'ordenaran d'acord amb les normes del POUM.

Es preveu la disposició dels sistemes en relació als accessos des del camí de Vinaixarop i del camí del Pla d'en Roca, procurant situar l'equipament a la part central del sector.

Us principal: Industrial aïllada (80%) i entre mitgeres (20%).

Usos compatibles (amb un màxim de un 15 %):

- Un únic habitatge per parcel·la en cas d'industrial aïllat. No es permet en el cas d'industrial entre mitgeres.
- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial. *D'acord amb l'art. 14.2 del PTSEC 2006-2009, no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes a llicència comercial en els sectors industrials, excepte si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat pròpia del sector, o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i de centres de jardineria.*
- Oficines i serveis
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Magatzem
- Recreatiu i espectacles
- Serveis tècnics i ambientals
- Taller de reparació
- Estacions de servei
- Aparcament

Les condicions edificatòries i estètiques respectaran els paràmetres regulats pel POUM.

El PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

Aigua: La redacció del PPU resoldrà el desenvolupament d'aigua potable del sector dins del mateix, així com la petició de certificats, tramitació, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin, d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental respecte a l'estalvi i reutilització de l'aigua.

Sanejament: El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per les aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Es preveurà una EDAR pròpia independentment de si la depuradora pública actualment té capacitat suficient, per la qual cosa caldrà fer una reserva de sòl per a la seva construcció en el moment de desenvolupar el PPU. És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Caldrà separar les aigües residuals industrials de les pluvials.

Les aigües pluvials es reutilitzaran per al reg dels espais lliures, on s'instal·laran sistemes de reg amb goteig o microaspersió.

En els cursos hídrics inserits dintre del PPU es mantindran les seves particularitats naturals i es condicionarà el seu drenatge.

Vegetació: Es conservarà la vegetació autòctona i els elements preexistents del paisatge i en el cas de noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones pròpies de la zona, les quals requeriran menys manteniment i requeriments hídrics.

El Pla Parcial Urbanístic que desenvolupi el sector contindrà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es prendran les mesures correctores de soroll respecte a la carretera N-340.

S'inclourà com a càrrega urbanística externa el suportar les despeses corresponents a l'obtenció i l'execució dels accessos a aquest sector industrial.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures, serveis tècnics i ambientals i equipament del 31 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 146. PPU 9 – SECTOR 2. INDUSTRIAL “LA MALLADA”

OBJECTIUS : Crear una zona de creixement productiu propera al polígon Industrial existent de la “Venta Nova”, a l'oest de la carretera N-340. Es divideix el polígon industrial “La Mallada” en dos sectors per tal de facilitar la seva gestió.

AMBIT : Sector limitat al sud pel sector 1 del PPU 9, a l'oest amb sòl no urbanitzable, al nord amb el camí del cementiri i a l'est amb la carretera N-340.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable delimitat (SUD)

SUPERFÍCIES MÍNIMES :

Vials	21.924 m2	16 %
Espais lliures	13.601 m2	10 %
Serveis tècnics i ambientals	2.254 m2	2 %
Equipament	6.720 m2	5 %
Industrial	89.851 m2	67 %
Total sector	134.350 m2	100 %

PARÀMETRES BÀSICS :

- Sostre edificable Industrial: 67.000 m2
(70% d'ocupació del sòl industrial, amb altura reguladora màxima de PB+altell (50%))
- Sostre industrial existent: 8.475 m2
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,56 m2 st / m2 s
- Índex d'edificabilitat neta: 0,84 m2 st / m2 s

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

Les zones d'aprofitament privat, la vialitat, els espais lliures, els serveis tècnics i ambientals i els equipaments d'aquest sector, es determinen en els plànols d'ordenació i són indicatius, tot i que s'ordenaran d'acord amb les normes del POUM.

Es preveu la disposició del sistema d'espais lliures i serveis tècnics en relació al camí de Comes i del sistema d'equipaments al camí del cementiri, a tocar del mateix per facilitar-ne la seva ampliació si s'escau.

Us principal: Industrial aïllada (80%) i entre mitgeres (20%).

Usos compatibles (amb un màxim de un 15 %):

- Un únic habitatge per parcel·la en cas d'industrial aïllat. No es permet en el cas d'industrial entre mitgeres.
- Hoteler
- Restauració, bar, restaurant o similar
- Comercial. *D'acord amb l'art. 14.2 del PTSEC 2006-2009, no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes a llicència comercial en els sectors industrials, excepte si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat pròpia del sector, o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i de centres de jardineria.*
- Oficines i serveis
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Esportiu
- Cultural i social
- Magatzem
- Recreatiu i espectacles
- Serveis tècnics i ambientals
- Taller de reparació
- Estacions de servei
- Aparcament

Les condicions edificatòries i estètiques respectaran els paràmetres regulats pel POUM.

El PPU definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Altrament preveurà les connexions a les xarxes generals existents i finançarà l'ampliació d'aquestes en cas que resultin insuficients.

Aigua: La redacció del PPU resoldrà el desenvolupament d'aigua potable del sector dins del mateix, així com la petició de certificats, tramitació, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin, d'acord amb criteris de sostenibilitat ambiental respecte a l'estalvi i reutilització de l'aigua.

Sanejament: El PPU preveurà i executarà el seu propi sistema de tractament específic per les aigües residuals i les instal·lacions necessàries fins al punt d'abocament autoritzat per l'organisme competent. Es preveurà una EDAR pròpia independentment de si la depuradora pública actualment té capacitat suficient, per la qual cosa caldrà fer una reserva de sòl per a la seva construcció en el moment de desenvolupar el PPU. És condició prèvia i necessària per tal d'obtenir informe favorable de l'ACA la signatura del conveni que recull l'apartat 6.4 del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), per tal de garantir l'execució del sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Caldrà separar les aigües residuals industrials de les pluvials.

Les aigües pluvials es reutilitzaran per al reg dels espais lliures, on s'instal·laran sistemes de reg amb goteig o microaspersió.

En els cursos hídrics inserits dintre del PPU es mantindran les seves particularitats naturals i es condicionarà el seu drenatge.

Vegetació: Es conservarà la vegetació autòctona i els elements preexistents del paisatge i en el cas de noves plantacions es realitzaran amb espècies autòctones pròpies de la zona, les quals requeriran menys manteniment i requeriments hídrics.

El Pla Parcial Urbanístic que desenvolupi el sector contindrà les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per l'ACA.

Es prendran les mesures correctores de soroll respecte a la carretera N-340.

S'inclourà com a càrrega urbanística externa el suportar les despeses corresponents a l'obtenció i l'execució dels accessos a aquest sector industrial.

Es recomana la consideració de les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel per a l'elaboració de l'àmbit de telecomunicacions en projectes de noves zones de planejament urbanístic, aprovades per resolució del conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixin.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures, serveis tècnics i ambientals i equipament del 33 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies, tot respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SND)**Art. 147. PPU 1. LLIGALLO DEL GÀNGUIL SUD-OEST**

OBJECTIUS : Completar i ordenar el teixit existent, format per edificacions entre mitgeres que caracteritzen el creixement dels Lligallos, endreçant la façana en l'accés des de l'Aldea.

AMBIT : Situat al sud-oest del nucli del Lligallo del Gànguil.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable no delimitat (SND)

SUPERFÍCIE DE L'AMBIT: 18.926 m²

PARÀMETRES BÀSICS :

- Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,60 m² st / m² s
- Densitat global màxima d'habitatges: 25 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial:
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

El desenvolupament d'aquest Pla Parcial estarà condicionat a la consolidació edificatòria de la resta de plans parcials.

D'acord amb l'art. 65.1.c) del RLU 305/2006 es preveuen les condicions per a poder formular el corresponent Pla Parcial Urbanístic de delimitació.

Us principal: habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures i equipament respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Art. 148. PPU 7. "MAS AMERICANO"

OBJECTIUS : Dotar de serveis al nucli de la Gravera, fent el salt dels casc urbà a l'altra banda de la línia ferroviària i ampliant el sòl d'equipaments i espais verds proper a les piscines i camp de futbol actuals, que tenen el seu origen en una cessió del sistema d'equipaments anticipada.

AMBIT : Sector limitat al sud amb la carretera d'accés a Camarles TV-3409, a l'oest i al nord amb sòl no urbanitzable, i a l'est amb la línia ferroviària.

RÈGIM DE SÒL : Urbanitzable no delimitat (SND)

SUPERFÍCIES DE L'ÀMBIT : 83.414 m²

PARÀMETRES BÀSICS :

- Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,60 m² st / m² s
- Densitat global màxima d'habitatges: 30 hab. / ha.
- Reserva d'habitatges de protecció oficial:
 - 20% del sostre residencial destinat a règim general i/o especial
 - 10% del sostre residencial destinat a preu concertat

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, URBANITZACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS :

El desenvolupament d'aquest Pla Parcial estarà condicionat a la consolidació edificatòria de com a mínim un 60-70% de la resta de plans parcials a desenvolupar, d'acord amb la Resolució del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

D'acord amb l'art. 65.1.c) del RLU 305/2006 es preveuen les condicions per a poder formular el corresponent Pla Parcial Urbanístic de delimitació. La delimitació d'aquest Pla Parcial té el seu origen en una cessió del sistema d'equipaments anticipada.

Us principal: habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Es prendran les mesures correctores de soroll ferroviari.

CESSIONS AL MUNICIPI :

Cessió de vials, espais lliures i equipament respectant el contingut de l'art. 65 LU 1/2010.

Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

CONDICIONS DE GESTIÓ :

Donat que proper al sector hi ha el jaciment arqueològic de la Cooperativa de Camarles (Sindicat), segons informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya, les actuacions o peticions de llicència urbanística que afectin a aquesta zona hauran de comptar amb l'informe favorable del Servei d'Arqueologia i Paleontologia del mateix departament.

S'inclourà com a càrrega urbanística externa el suportar les despeses corresponents a l'execució d'un nou pas per a vianants per sota del sistema ferroviari.

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIO 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 149. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos, els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableixen els art. 47 LU 1/2010 i del 47 a 56 del RLU 305/2006, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals.

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

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

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

Dins del sòl no urbanitzable el POUM estableix la següent categorització i delimitació, sempre complint les determinacions del Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament en data 27 de juliol de 2010.

- Sòl de protecció especial (clau 20)
 - Sòl de protecció especial (clau 20a)
 - PEIN i/o xarxa Natura 2000 (clau 20b)
- Sòl de protecció territorial (clau 21)
 - Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic (clau 21a)
 - Sòl de potencial interès estratègic (clau 21b)
- Sòl de protecció preventiva (clau 22)
 - Sòl de protecció preventiva (clau 22a)
 - Ús extractiu (clau 22b)

Art. 150. Finques

Serán indivisibles totes les finques, la dimensió de les quals sigui inferior a les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art. 196.e LU 1/2010 i la legislació sectorial específica.

Conseqüentment, no es podran fer fraccionaments, quan la superfície de les finques resultants sigui inferior a les que s'indiquen a continuació.

- a) 7.500 m2 per als terrenys agrícoles de valor de la plana deltaica.
- b) 10.000 m2 per als terrenys agrícoles de valor de conreu de regadiu.
- c) 45.000 m2 per als terrenys agrícoles de valor de conreus de secà.
- d) 250.000 m2 per als terrenys forestals.

En sòl no urbanitzable es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 191.1 LU 1/2010 i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art. 194 LU 1/2010 i 245 del RLU 305/2006.

Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò establert al POUM o que infringeixi el que disposa l'art. 195.1 LU 1/2010 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar usos o edificacions que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

D'acord amb els art. 213 i 214 LU 1/2010 es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Art. 151. Habitatge rural tradicional

1. Són habitatges rurals tradicionals aquells que es troben inclosos en el Catàleg de masies.
2. La inclusió futura de qualsevol edificació en el Catàleg requerirà la modificació del POUM i s'adoptarà per la concurrència de raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials, vinculades al patrimoni cultural, delimitat aquest segons la seva legislació sectorial, o a una altra circumstància que permeti entendre que l'edificació reuneix els valors de protecció per als quals la legislació urbanística contempla el règim normatiu de masies i cases rurals.
3. En cap cas en un futur no podran tenir la condició d'habitatges rurals tradicionals les construccions que no hagin estat històricament habitatges, si bé podran assolir aquesta condició aquelles construccions en que l'ús hagi decaigut o hagi estat substituït per altres vinculats tradicionalment als habitatges rurals o que siguin admesos en aquest tipus d'habitatges per la legislació urbanística. Tanmateix, les primeres d'aquestes edificacions podran ser objecte de protecció, com a elements integrants del patrimoni cultural.
4. La qualificació com habitatge rural tradicional comportarà no sols la de l'habitatge principal, sinó també la d'aquells elements constructius units o segregats de l'habitatge que presentin característiques tradicionals i els valors que justifiquen la preservació segons la legislació urbanística esmentada. En especial, rebran aquest tractament les masoveries. La demostració que aquests elements constructius tenen aquestes característiques es realitzarà durant la tramitació de la legitimació de l'actuació.

5. Perdran la condició d'habitatges rurals tradicionals, malgrat constin al Catàleg de masies, aquelles construccions que experimentin actuacions il·legítimes que comportin la desvirtuació irreversible de les característiques que permeten la inclusió en la categoria d'habitatge rural tradicional i la descatalogació per modificació del POUM.
6. Als habitatges rurals tradicionals seran admissibles els usos següents:
 - a) Habitatge familiar
 - b) Establiments hotelers amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament tal i com es defineix a la legislació sectorial sobre turisme.
 - c) Establiments de turisme rural
 - d) Activitats d'educació en el lleure i restauració.

Per mitjà de pla especial urbanístic o per modificació del Catàleg de masies es podran restringir o precisar aquests usos per a totes o algunes de les masies catalogades.

7. Per habitatge familiar es podrà entendre l'existència d'un o més habitatges dins del conjunt qualificat com habitatge rural tradicional, sempre que es donin les característiques següents:
 - a) Que el nombre d'habitatges no sigui superior a 4.
 - b) Que cap habitatge no tingui una superfície útil inferior a 90 m².
 - c) Que cada habitatge reuneixi per si sol les condicions mínimes d'habitabilitat.

Es prohibeix expressament que els habitatges coexistents dins d'un habitatge rural tradicional puguin compartir com a elements comuns les cuines o els banys.

Perquè un habitatge rural tradicional es pugui dividir, caldrà que es compleixin les condicions següents:

- a) Només són susceptibles de divisió horitzontal les edificacions residencials originàries i no ho seran les auxiliars, tal com magatzems, granges, cisternes i equivalents.
 - b) No es podran dividir horitzontalment masos amb una superfície construïda inferior a 300 m².
 - c) S'hauran de mantenir invariables elements principals que configuren la tipologia del mas i es mantindrà la volumetria i l'acabat exterior del mas d'origen.
8. Les parcel·les sobre les quals es trobin edificats habitatges rurals tradicionals són indivisibles. Quan es pretengui que participin de la condició de l'habitatge rural tradicional edificacions o construccions accessoris que no es trobin damunt de la finca registral on figuri l'edifici principal, caldrà que prèviament s'agrupin o agregin les finques d'aquest edifici amb les dels accessoris esmentats.
 9. Podran ser objecte de divisió horitzontal els habitatges familiars que coexisteixin en el seu si, sempre que es donin les condicions previstes a l'apartat 7. En aquest cas, els espais no construïts a la parcel·la tindran en tot cas espais comuns de la divisió o bé restaran dins de la finca d'un dels habitatges situats a l'habitatge rural tradicional.

10. Les divisions no podran alterar les característiques originals dels habitatges i en especial hauran de mantenir qualitativament la volumetria tal i com es defineix en l'apartat següent d'aquest article.
11. El règim d'obres admissible als habitatges rurals tradicionals inclosos el Catàleg de masies del POUM es conté en les regles següents:

- a) El volum màxim que pot restar construït en un habitatge rural tradicional es pren per referència el preexistent a l'entrada en vigor del POUM. És a dir, no formen part d'aquest volum aquelles construccions que tot i trobar-se damunt de la parcel·la sobre la qual es troba construït l'habitatge, no formen part d'aquest per no participar dels valors que justifiquen la catalogació.
- b) El volum edificat preexistent pot ser conservat o reduït. Només podrà ser incrementat si l'ampliació es realitza unida a l'edificació principal del mas, i es justifica la integració correcta al conjunt preexistent i el no trencament del domini visual de la masia.

Per a que l'ajuntament atorgui la llicència d'ampliació, prèviament, cal obtenir autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.

- c) Es obligatori respectar la composició volumètrica original. Els volums substituïts ho seran per altres d'anàlegs. Les ampliacions s'ajustaran a aquesta composició. La determinació qualitativa de la volumetria serà la que resulti del Catàleg de masies o en el seu defecte de les preexistències acreditades en el procediment particular que legitimi l'actuació que es pretengui realitzar sobre l'habitatge rural tradicional.
 - d) Les llicències municipals d'obres que requereixin projecte facultatiu s'han d'atorgar condicionades tècnicament a la resolució satisfactòria funcionalment i ambientalment dels subministraments requerits per l'habitatge.
 - e) Quan, per l'estat de l'edificació, no sigui possible determinar amb precisió els materials, els sistemes constructius o les característiques qualitatives del volum o la tipologia, aquestes es concretaran en el procediment particular de legitimació, prenent com a referència les presents a les construccions equivalents existents al municipi i a les tipologies regionals que resultin d'aplicació.
12. Respecte als procediments particulars que han de legitimar les obres sobre els habitatges rurals tradicionals, es fixen les normes següents:

- a) En cap cas no s'atorgarà pel procediment ordinari de llicència municipal, sinó que es seguirà el particular que formalitzi la legislació urbanística catalana, per a les obres que requereixin projecte facultatiu conforme a l'article 75.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny).
- b) La sol·licitud de l'informe preceptiu i vinculant a la Comissió Territorial de Urbanisme suspendrà el termini per a resoldre i notificar sobre la sol·licitud de llicència urbanística, automàticament i sense necessitat de declaració expressa per part de l'administració municipal instructora. La suspensió s'entendrà atorgada fins que tingui entrada al registre general municipal la tramesa de l'informe de la comissió o de l'acord d'aquesta que disposi el requeriment d'esmena de deficiències al sol·licitant, i en tot cas, pel termini màxim de tres mesos. Si no s'ha exhaurit aquest termini màxim, i fins al seu límit, el requeriment de deficiències esmenables al sol·licitant motivat per indicació de la comissió territorial d'urbanisme tindrà els mateixos efectes suspensius, però el termini màxim serà de deu dies hàbils.

- c) En cas que es desenvolupi un ús diferent del d'habitatge, l'informe de la Comissió Territorial de Urbanisme s'emetrà al si d'aquest procediment d'activitat.
 - d) Les intervencions en masies i cases rural en sòl no urbanitzable seguiran les determinacions de l'article 50 de la Llei d'Urbanisme i l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
13. Les llicències urbanístiques per a la realització d'obres que requereixin projecte facultatiu, de primera ocupació o de canvi d'ús i les llicències de parcel·lació per a la divisió horitzontal en habitatges de la emplaçades en una única finca s'atorgaran condicionades suspensivament a què consti al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca com a parcel·la, si es que aquesta constància no figurava ja amb anterioritat. La inscripció haurà de ser en tot cas prèvia a l'inici de l'actuació legitimada per la llicència s'haurà d'acreditar davant de l'ajuntament abans que comenci.
14. Els habitatges preexistents en situació de volum disconforme o fora d'ordenació seguiran les determinacions de la disposició transitòria sisena del RLUC 305/2006.

Article 152. Edificacions, instal·lacions i infraestructures en sòl no urbanitzable

1. El Pla Territorial vigent considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en sòl no urbanitzable els següents:
- a) Que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.
 - b) Que siguin d'interès públic.

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El Pla Territorial vigent considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en sòl no urbanitzable la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la inserció territorial i paisatgística d'aquestes.
3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus de sòl no urbanitzable, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla Territorial vigent distingeix tres tipus d'intervencions segons els efectes i l'objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

Estan associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural –en especial i preferentment, l'agroturisme–, i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives o determinades activitats complementàries a l'agricultura que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística, però que no poden incloure's en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre les quals, i als efectes de les determinacions del Pla Territorial, es distingeixen:

- Infraestructures lineals (**C1**), com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius.
 - Elements d'infraestructures (**C2**), com instal·lacions solars i eòliques, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus i altres elements.
 - Elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (**C3**), com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.
4. Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl, poden ser admesos en sòl de protecció especial amb caràcter excepcional, sempre i quan es justifiqui que aporten qualitat al medi natural, agrari o paisatgístic (és a dir, que encaixen en la descripció de les implantacions de tipus A exposada al punt 3 del present article), que són compatibles amb els valors intrínsecs i la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla Territorial vigent, i que no hi ha una alternativa raonable de localització en el sòl de protecció preventiva o que aquesta és ambientalment desfavorable.

Article 153. Les activitats agràries en sòl no urbanitzable

1. El Pla Territorial vigent reconeix les activitats agràries com a estratègiques per al futur de la col·lectivitat social, en tant que garanteixen la producció d'aliments, ajuden a fixar població en el territori i contribueixen a la preservació de la qualitat del paisatge. El Pla Territorial admet el desenvolupament d'activitats agrícoles, ramaderes i silvícoles en els tres tipus de sòl no urbanitzable que diferencia, amb les condicions que el mateix Pla Territorial estableix i sense perjudici de les disposicions sectorials que siguin d'aplicació.
2. El Pla Territorial vigent, mitjançant la definició del sistema de sòl no urbanitzable, exclou una part molt majoritària del territori de qualsevol opció d'urbanització, i assegura així un espai per a la producció agrària. D'altra banda, per tal de garantir l'evolució, modernització i intensificació pròpia del sector de forma compatible amb una correcta inserció territorial, el Pla Territorial estableix algunes condicions per a la implantació d'edificacions derivades de les activitats agràries.
3. Quan es tracti d'edificacions aïllades que hagin de romandre indefinidament en aquesta situació, el Pla Territorial vigent exigeix que el projecte d'edificacions agràries incorpori

un estudi d'impacte i integració paisatgística en els termes que s'especifiquen a les Directrius del paisatge.

4. D'acord amb el que especifica l'article 152, les edificacions agràries són majoritàriament del tipus A. Es consideren, tanmateix, del tipus B aquelles que comporten una ocupació inusualment alta de la finca agrària.
5. L'article 161 estableix les condicions per a les edificacions en sòl de protecció especial, el 162 específicament en sòl de protecció territorial, i el 163 en sòl de protecció preventiva. Els articles 161 i 162 estableixen certes condicions, precaucions o recomanacions pel que fa a les edificacions del tipus B. En sòl de protecció preventiva el Pla Territorial es remet a les condicions que estableix la legislació urbanística per al sòl no urbanitzable.
6. El Pla Territorial vigent considera un argument favorable la utilització d'edificis existents per davant de l'autorització de noves edificacions agràries. Si no és així, s'han de considerar amb criteris restrictius les del tipus B.
7. Les regulacions que el Pla Territorial vigent estableix no han de ser impediment per autoritzar les ampliacions de les instal·lacions d'explotacions existents d'acord amb el conjunt de normatives sectorials que siguin d'aplicació.

Article 154. Règim dels usos, edificacions i instal·lacions existents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del planejament urbanístic general a què estiguin subjectes i a les determinacions que estableixen el Pla Territorial vigent i la legislació urbanística, com també la legislació sectorial aplicable.
2. Les edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel LU 1/2010 i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i el Reglament corresponent (Decret 305/2006) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament. En el cas del sòl de protecció especial o territorial, les ampliacions possibles no poden superar el percentatge previst pel planejament urbanístic i, com a màxim, el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades pel planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació o es va implantar la instal·lació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.
3. Els municipis han de vetllar que les edificacions, les instal·lacions i els usos existents implantats il·legalment, per als quals hagi prescrit l'acció de reposició, minimitzin l'impacte. No s'admeten les ampliacions d'aquestes edificacions o instal·lacions ni la intensificació o substitució de les activitats, llevat que, d'acord amb la legislació urbanística, fos possible la legalització i aquesta es dugués a terme.
4. Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, les administracions públiques han d'adoptar mesures per al desmuntatge o enderroc d'aquelles construccions no incloses al catàleg de masies i cases rurals destinades a activitats subjectes a intervenció ambiental quan aquestes cessin definitivament i les edificacions o instal·lacions no estiguin legalitzades o es trobin en estat ruïnós. S'entén que una activitat ha cessat definitivament quan se'n constati de manera notòria la inactivitat continuada al llarg de dos anys consecutius.
5. No són objecte d'aquest article aquelles edificacions i instal·lacions que, per tipologia, construcció i valor identitari –masos, barraques, borges, molins, corrals, pletes, ...–, cal considerar que formen part de la imatge del territori rural que es vol preservar o recuperar.
6. La possible classificació com a sòl urbà o urbanitzable de peces aïllades de sòl per a la legalització de determinades edificacions i/o instal·lacions ha de tenir un caràcter especialment restrictiu i s'ha d'ajustar als criteris següents:
 - a) Les edificacions i instal·lacions existents en sòl no urbanitzable separades dels nuclis urbans han de romandre en aquesta situació si no hi ha raons d'interès general que en motivin la classificació com a sòl urbà o urbanitzable. Es considera un factor molt negatiu la consolidació de petites peces de sòl urbà o urbanitzable disseminades pel territori, que contribueixen a donar carta de naturalesa a la dispersió de les implantacions.

- b) Si la classificació com a sòl urbà o urbanitzable és imprescindible per a la continuïtat d'una activitat separada de l'àrea urbana, l'ús admès per la qualificació urbanística que se li assigni ha de ser, estrictament, el de l'activitat existent i precisament per a aquesta, i només s'han d'admetre les ampliacions imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat. Aquest criteri s'ha d'aplicar amb especial atenció a aquelles activitats amb instal·lacions de poc valor –com ara reciclatge de materials, activitats associades a extraccions, etc.– per facilitar el possible retorn de la parcel·la corresponent a la situació rural en el moment en què l'activitat pogués deixar de tenir sentit.
- c) Quan es justifiqui que una activitat separada de l'àrea urbana té un interès especial en termes econòmics i de llocs de treball, unes perspectives de creixement futur que es consideren desitjables i una localització acceptable, se'n pot admetre la classificació com a sòl urbà o urbanitzable d'ús industrial o terciari, segons l'activitat, en parcel·la única amb possibilitats d'ampliació. En aquest supòsit, la superfície d'ampliació no computa dins l'extensió urbana corresponent a l'aplicació de les estratègies que el Pla Territorial vigent assenyala als nuclis propers.

Art. 155. Usos admesos i usos prohibits

1. Els usos permesos, la nova construcció i l'existent es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable i d'acord amb el Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament en data 27 de juliol de 2010.

En general el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats 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 que 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 de telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

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

No es permeten en sòl no urbanitzable i s'hauran d'emplaçar en sòls urbans els usos o instal·lacions següents:

Edificis d'habitatges no vinculats a les activitats agràries, forestals i ramaderes. Usos comercials excepte els vinculats al servei de carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials). Usos d'oficines i serveis. Ús sanitari-assistencial, excepte el complementari dels usos admesos. Ús educatiu no relacionat amb l'ensenyament obligatori o la natura. Ús socio-cultural no relacionat amb la cultura del lloc. Ús Industrial (els edificis de caràcter Industrial implantats en sòl no urbanitzable i que disposin de llicència d'edificació no es consideraran fora d'ordenació, sino

disconformes, i podran subsistir mentre mantinguin les seves activitats actuals). Ús d'estacionament, excepte els relacionats amb activitats pròpies del sòl lliure. Ús públic administratiu. Ús d'abastament. Instal·lacions de tractament de residus no controlades. Assentament permanent de caravanes i autocaravanes. Usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural. I explotació de recursos naturals no vinculats a l'activitat agrària i forestal.

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

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

Art. 156. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art. 47 LU 1/2010 i 52 del RLU 305/2006 es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i articles de primera necessitat.

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

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

Art. 157. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

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

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

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

Art. 158. Residus

D'acord amb l'art. 100.1 del RDL 1/2001 pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües: *"resta prohibit, amb caràcter general abocament directe o indirecte d'aigües i productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol element del domini públic i hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa"*.

1. En general, es prohibeix la deposició o descàrrega de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament.

2. Residus ramaders.

Es prohibeix l'aplicació agrícola de purins a menys de 50 m de canals, sèquies o qualsevol tipus de conducció d'aigua, queda prohibit l'escampat de purins a menys de 1000 m dels nuclis de població.

3. Productes agroquímics.

Es prohibeix l'abandonament d'envasos o embalatges de productes agroquímics i fitosanitaris.

4. Residus de la construcció.

La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, excavació i construcció d'obra nova en sòl no urbanitzable s'ha d'acompanyar d'un document que avaluï els volums i característiques dels residus a fi de fixar la corresponent taxa municipal d'abocament.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus.

Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residu hauran d'obtenir autorització ambiental en base a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. L'emplaçament de les infraestructures de tractament de residus sotmetran al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

Art. 159. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta i mitja tensió, d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenaran conjuntament amb les existents preveient la minimització del seu nombre, la ubicació dels corredors sempre que sigui possible al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions, i situant-se en els terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyes i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència de nova instal·lació.

Les antenes de telefonia mòbil i altres instal·lacions d'infraestructures de radiocomunicacions en sòl no urbanitzable s'ajustaran a allò que estableixi el Pla d'Ordenació Ambiental de les Infraestructures de Radiocomunicació (POAIR) del Baix Ebre.

Art. 160. Antenes, instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran al que disposa la legislació vigent.

La normativa d'instal·lació de les infraestructures radioelèctriques està constituïda pel Reial Decret 863/2008, pel que s'aprova el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones, en lo relatiu a l'ús del domini públic radioelèctric, i el Reial Decret 1066/2001, pel que s'aprova el Reglamento que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques.

El Reial Decret 1066/2001 estableix els nivells d'exposició als camps electromagnètics d'acord amb la Recomendación del Consejo de Ministros de Sanidad de la Unión Europea, de 2 de julio de 1999, aquest Reial Decret i l'Ordre CTE/23/2002, 11 de gener, estableixen els mecanismes de control que assegurin el compliment d'aquests nivells d'exposició.

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

14. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la comunicació correcta amb els satèl·lits.
3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin de noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i d'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme, excepte les instal·lacions interiors de telecomunicació (instal·lació de sistemes sense fils, accessos sense fils de banda ampla,...)

SECCIO 2. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 161. Sòl de protecció especial (clau 20)

Definició:

Comprèn aquell sòl que, pels valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització del territori, es considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial, com el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i la xarxa Natura 2000.

Regulació:

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula a l'apartat 2 de l'article 2.4 del Pla Territorial vigent. Amb aquesta finalitat, ha de ser 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 Territorial vigent s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.
2. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 de la LU 1/2010, i dels articles concordants del Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són 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 poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) 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 Territorial vigent, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen a l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 152.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 de la LU 1/2010, 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. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen al tipus B i C de l'article 152.
4. En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per millorar-ne la gestió, les necessàries per a l'agricultura, 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 de la LU 1/2010 i els articles concordants del Reglament corresponent (Decret 305/2006).

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també aquelles altres edificacions i activitats autoritzables considerades del tipus B a l'apartat 3 de l'article 152 requereixen, per ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i en demostri la compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.
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, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzen l'impacte a les explotacions agràries i les infraestructures corresponents. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte la circumstància de la ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen les Directrius del paisatge, 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 ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:
 - a) Vegetació i habitat de l'entorn
 - b) Fauna de l'entorn
 - c) Valor edafològic
 - d) Valor productiu agrari
 - e) Funcions de connector biològic
 - f) Estabilitat del sòl
 - g) Funcions hidrològiques
 - h) Connectivitat territorial
 - i) Gestió de residus
 - j) Accessibilitat i necessitats de serveis
 - k) Increment de la freqüentació
 - l) Patrimoni cultural i històric
 - m) Patrimoni geològic
 - n) Zones humides
 - o) Paisatge
 - p) Qualitat atmosfèrica
 - q) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc- seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions i infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials-, Directrius del paisatge incorporades al Pla Territorial o altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes Normes d'ordenació territorial, 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 és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions d'acord amb la naturalesa i dimensions d'aquestes.
 - b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'espais d'interès natural.
 - c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.
9. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrària es recomana l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaderes, principalment pel que fa al manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. En els marges i límits de la parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es recomana el manteniment del tancament tradicional de la zona (murs de pedra seca, rengles d'arbres o arbusts, ...) i, si s'escau, la vegetació natural que aquest porti associada, en tant que factors de biodiversitat i el paisatge. En aquest darrer cas, se n'ha d'afavorir la revegetació espontània. Els departaments competents poden definir projectes de restauració i programes de foment amb aquests objectius.
10. Les activitats extratives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert en l'article 164.

Article 162. Sòl de protecció territorial (clau 21)**Definició:**

1. Comprèn aquells sòl que el Pla Territorial vigent no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la possible transformació, atès que a l'àmbit del Pla Territorial vigent hi ha suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es produïssin al llarg del període de vigència d'aquest.
2. El Pla Territorial vigent distingeix dos motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i, en conseqüència, ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial:

- a) Interès agrari i/o paisatgístic (clau 21a).

Assenyala àrees d'activitats productives agràries de significació territorial i que alhora són terrenys que aporten paisatges valuosos o identitaris de l'àmbit territorial i també terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació, convé mantenir en el període de vigència del Pla com a espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

- b) Potencial interès estratègic (clau 21b).

Assenyala àrees de sòl que –per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions- poden tenir en el futur un paper estratègic en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament o infraestructura. En tant que recurs de sòl valuós, cal preservar-lo dels usos residencials o activitat econòmica convencionals, que tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat.

Regulació:

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article i si, 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.
2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 de la LU 1/2010 i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas en justifiquen la consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla Territorial vigent. Així mateix, s'han de tenir em compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.
3. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir em compte les recomanacions següents, referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 152:

- a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic:
- A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.
 - B. Autorització especialment condicionada a la correcta integració paisatgística i inserció territorial.
 - C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.
 - C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per a ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca.
 - C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüitat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.
- b) Sòl de potencial interès estratègic
- A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i morfologia de l'espai.
 - B. Autorització restringida. Evitar instal·lacions molt grans, d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
 - C1. Autorització admissible. Exigència de minimitzar l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea, excepte si forma part d'una de les actuacions d'urbanització o de transformació previstes a l'apartat 5.
 - C2. Autorització admissible. Exigència d'evitar instal·lacions d'amortització llarga o desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
 - C3. Autorització restringida. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
4. Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:
- a) Per a l'autorització de les edificacions o instal·lacions dels tipus B, C2, C3 cal considerar la possibilitat que s'ubiquin en sòl de protecció preventiva i la preferència de reutilització d'edificacions existents.
 - b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la localització i característiques, afecti el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.
 - c) Si bé l'exigència d'integració paisatgística cal extremar-la en el sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, totes les intervencions estan subjectes a les disposicions que el Pla Territorial vigent estableix en aquesta matèria.
 - d) Les Directrius del paisatge comporten la incorporació de criteris i normes addicionals a les recomanacions assenyalades a l'apartat anterior.
 - e) Les disposicions d'un pla sectorial per a la preservació dels terrenys d'interès agrari ha de complementar, si escau, les regulacions establertes en l'apartat anterior, en tot allò que sigui d'aplicació.

5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, o de millora i compleció, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4 del Pla Territorial vigent.

Excepcionalment i amb especial consideració del valor agrari del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla Territorial vigent mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14 de l'esmentat Pla.

Si per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15 del Pla Territorial vigent.

b) Sòl de potencial interès estratègic

Actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla, mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14 del Pla Territorial vigent.

En cas que no s'exhaureixi la totalitat de la peça de sòl de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14 del Pla Territorial vigent, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea.

6. El planejament que, en cas que sigui necessari, desenvolupi totalment o parcial el sòl de protecció territorial de potencial interès estratègic situat als termes municipals de l'Aldea i Camarles ha d'incloure un estudi específic de la connectivitat ecològica en aquest àmbit. L'esmentat planejament ha d'incorporar les mesures que l'estudi proposi. Entre aquestes, s'ha de considerar la concentració d'espais lliures en contigüïtat amb el connector ecològic del barranc de Camarles i amb els altres barrancs amb valor connector, i la permeabilització de les infraestructures de mobilitat que travessen i limiten l'àmbit. Igualment, el planejament ha de preveure, en el seu cas, una programació de la consolidació per fases, que garanteixi una ocupació progressiva, en contigüïtat i condicionada a la consolidació de les fases prèvies. L'avaluació ambiental d'aquest planejament ha de posar atenció especial a les mesures adreçades al manteniment de la connectivitat ecològica entre el Delta de l'Ebre i els espais interiors, i a l'increment de la permeabilitat de les infraestructures.

Article 163. Sòl de protecció preventiva (clau 22a)

Definició:

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla Territorial vigent considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el Pla Territorial vigent estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

També, el Pla Territorial vigent preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general d'especial interès per al territori, a través del

procediment que el Pla Territorial vigent determina a l'article 1.14 per garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

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 de la LU 1/2010.
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden, si s'escau, classificar com a sòl urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades segons 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 Territorial vigent. La possible classificació de petites peces aïllades per a la legalització de determinades edificacions s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15 del Pla Territorial vigent.
3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest tipus de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si s'escau. 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 davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.
4. Els plans municipals han de posar una 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 vigent, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla Territorial vigent estableix recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic a l'article 2.13 de les Normes d'ordenació territorial i condicions d'integració paisatgística en els espais oberts a les Directrius del paisatge que les acompanyen com a annex.

Article 164. Sòl de protecció preventiva. Ús extractiu (clau 22b)

1. El Pla Territorial vigent no afecta les activitats extractives autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.
2. Es poden autoritzar noves activitats extractives i ampliacions de les ja autoritzades en sòl de protecció especial i territorial sempre que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció del conjunt de l'espai protegit. Aquestes autoritzacions s'han de regir per la normativa vigent relativa a activitats extractives i han de tenir en compte les determinacions del Pla Territorial vigent i les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures, en tant que poden ser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions. En qualsevol cas, en la restauració d'aquests espais s'ha de tenir cura de restablir els valors, que en cada cas, n'han motivat la protecció.
3. Les propostes del Pla Territorial vigent per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en el sòl no urbanitzable i les disposicions transitòries de les normes d'ordenació territorial, com també a les Directrius del paisatge que les acompanyen com a annex, seran específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents.
4. Les propostes de noves activitats extractives han de ponderar des de l'anàlisi multicriteri del cost benefici els valors naturals, ambientals, agraris i patrimonials enfront

del valor dels béns miners objecte d'explotació, la disponibilitat i necessitat i els costos globals del transport d'aquests. Els desenvolupaments urbanístics han de tenir en compte les afectacions derivades d'aquestes activitats i evitar possibles conflictes d'usos.

5. Amb l'objectiu de racionalitzar al màxim des del punt de vista ambiental, econòmic i social l'atorgament de noves autoritzacions d'activitats extractives, s'han de portar a terme estudis en l'àmbit de Catalunya sobre previsions de la demanda i sobre la localització i condicions d'explotació dels possibles jaciments; de manera especial s'han de tenir en compte els acords i els estudis promoguts pel Grup Interdepartamental d'Àrids de Catalunya constituït el 7 de juliol de 2004, o per altres dispositius que amb la mateixa finalitat es creessin en el futur. Amb el mateix objectiu, s'han de portar a terme estudis paleontològics i d'altres estudis sectorials que permetin detectar possibles zones de restricció.

Art. 165. Centre de Serveis Turístics (CST)

a. Concepte i finalitat

El desenvolupament dels usos turístics, recreatius i similars al Delta de l'Ebre s'ha de regular i ordenar de manera que no incideixi negativament sobre el medi natural i el paisatge ni pertorbi les activitats agropecuàries, que tenen consideració de prioritàries.

A tals efectes, els usos turístics, recreatius o similars s'implantaràn en els enclavaments que, dintre del sòl no urbanitzable del Delta de l'Ebre, preveu el Pla Director com a Centres de Serveis Turístics, tot i així l'Ajuntament podrà variar l'emplaçament del CST atenent a raons que comportin una millora pel municipi.

b. Plans Especials. Centre de Serveis Turístics

Previ a la implantació de qualsevol activitat turística serà necessària la redacció, per l'administració municipal corresponent, d'un Pla Especial de desenvolupament del Centre de Serveis Turístics. Aquest contindrà les determinacions necessàries per definir:

- La delimitació definitiva de l'àmbit i l'ordenació urbanística.
- Definició dels usos turístics del CST.
- Programa de Gestió.
- La delimitació de la totalitat del CST no abastarà més de 3 Ha. L'emplaçament i l'ordenació del Centre ha de garantir una correcta disposició en el territori i dotar d'un marc qualificat els serveis turístics planificats.
- S'estableix una distinció entre els usos que obligatòriament han de formar part de tots i cada un dels CST definits en el Delta de l'Ebre i els usos possibles.
- La iniciativa d'aquests assentaments serà municipal, i per tant, els usos obligatoris de cada Pla Especial seran de domini i gestió públiques.

Els usos i activitats obligatòries seran l'aparcament, la plaça pública i el centre d'informació al visitant.

La capacitat de l'aparcament s'haurà de definir en el Pla Especial. Com a mínim haurà de permetre l'estacionament de 40 turismes i 2 autocars simultàniament. Caldrà definir els accessos des de la carretera conjuntament amb l'aparcament.

La Plaça pública serà un espai lliure arbrat, d'aproximadament 1500 m², estarà al centre de l'ordenació i permetrà l'accés als usos establerts.

Els usos i funcions que ha de tenir el centre d'informació al visitant els definirà el Pla Especial. Essencialment serà un edifici polivalent i multiús que permeti donar informació i contractar serveis per part dels visitants, entre altres activitats es proposen: oficina d'informació, bar, botiga de productes locals, oficina de contractació d'activitats, sala d'exposicions, àudio/vídeo, habitatge del conservador, manteniment, WC públics, etc., Aquesta edificació no excedirà els 100m² de sostre i per tal d'aconseguir la seva integració en el paisatge, es procurarà que els materials d'acabat, la coberta, les obertures exteriors, les fusteries, els remats arquitectònics, etc, respectin les característiques de les construccions tradicionals del Delta de l'Ebre.

El usos possibles són l'hoteler i anàlegs, la restauració, el camping i els seus serveis complementaris (lloguer de bicicletes, cavalls, esports,...). La promoció, i la titularitat d'aquests podrà ser privada.

La primera etapa per tal de desenvolupar el CST, podrà anar a càrrec de l'administració actuant, la qual haurà de permetre la implantació dels usos obligatoris. Les etapes posteriors seran de promoció privada i han de permetre materialitzar els usos possibles.

El Pla director preveu la implantació d'un centre d'activitats específiques hoteleres, AEH. Aquesta actuació es regirà pel contingut dels art. 31 i següents de la normativa del Pla Director, exceptuant la superfície màxima que serà determinada pel Pla Especial previst a l'art. 33 del Pla Director.

L'ús serà exclusivament hoteler i la seva implantació es farà de manera que les instal·lacions hoteleres, de lleure i usos recreatius no afectin les zones de vegetació natural que romanen a la part més pròxima al litoral. En aquest sentit es mantindrà lliure d'edificació i urbanització una franja de 100 m en els límits de l'àmbit de l'AEH que confronten amb les zones protegides.

SECCIO 3. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS AGRÀRIES

Art. 166. Definicions generals

S'inclouen en aquesta normativa totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, pecuària o forestal, com és el cas dels magatzems agrícoles i construccions auxiliars, hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions permanents que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola pecuària o forestal.

Art. 166.1 Construcció agrícola

Es recullen les definicions del Reglament de la Llei d'urbanisme i del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre:

Segons Art.: 48.1 RLUC:

“a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.

b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.”

Segons Art.: 89.2 PTPTE:

“Les dedicades a magatzem per a eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les destinades a magatzem dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca.”

Art. 166.2. Finca

Àmbit precís on s'emplaça la construcció referida a la finca registral. La superfície de la finca a efectes del còmput d'ocupació màxima establert a aquesta normativa serà la resultant un cop descomptada tota aquella superfície que no es trobi en explotació, havent de correspondre la superfície de finca mínima exigida als efectes d'edificació amb la superfície realment conreada.

Les finques registrals que inclouen terrenys que pertanyen a diversos termes municipals hauran de disposar més del 50% de la superfície mínima exigida a efecte de possibilitar la construcció, en el municipi on es demana la llicència.

Art. 166.3. Explotació

Activitat productiva de caràcter permanent (no eventual) que pot abastar una o més finques. Cal distingir entre Existent i Potencial. La segona requereix la presentació de l'Estudi de viabilitat de la mateixa amb informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

Art. 166.4. Conreu de regadiu

Explotació agrícola en terrenys de conreu que disposa d'instal·lació de reg. Als efectes de determinació de la superfície mínima exigida per a l'autorització dels diferents tipus de construccions, s'atendrà a la superfície de conreu de regadiu que consta a la descripció de la finca segons cadastre.

Art. 166.5. Conreu de secà

Explotació agrícola en terrenys que no disposen d'instal·lació de reg. Als efectes de determinació de la superfície mínima exigida per a l'autorització dels diferents tipus de construccions, s'atendrà a la superfície de conreu de secà que consta a la descripció de la finca segons cadastre.

Art. 166.6. Condició d'agricultor

Acreditació:

- a) Ja establert: Acreditat per Renta, DUN dels últims cinc anys, maquinaria i instal·lacions.
- b) No establert: Acreditat per Incorporació, Contracte global d'explotació, Estudi de Viabilitat de l'explotació.

Art. 167. Definicions específiques. Tipus

Sens perjudici d'allò que es determina per a cadascuna de les construccions i del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen a continuació els següents tipus i condicions:

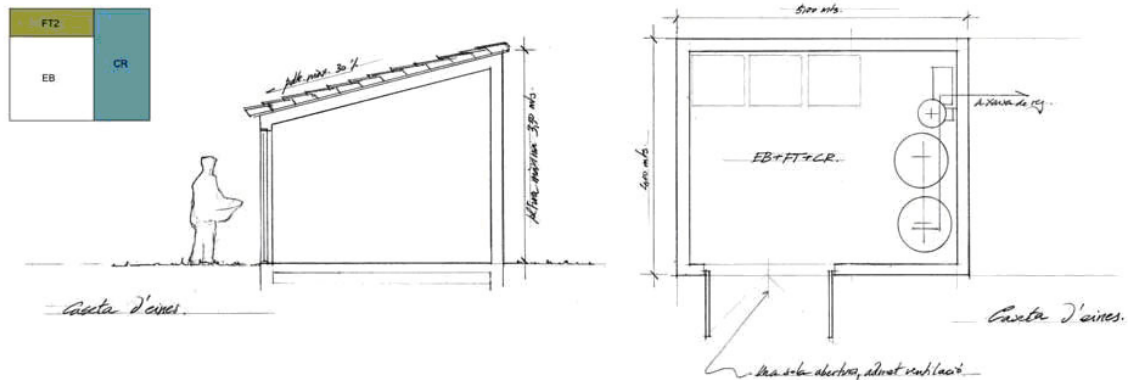
Art. 167.1. Tipus CE. Caseta d'eines

Construcció de superfície d'ocupació en planta menor de 20 m², destinada a la guarda de la maquinària i demés estris de conreu, vinculada a una explotació agrícola.

Aquest tipus, podrà estar configurat per un sol espai que no superi el màxim d'ocupació establert: 20 m² o també per les composicions següents d'àmbits configuradors definits a l'Art. 168:

EB + FT
EB + CR

En qualsevol de les opcions el volum serà únic i la superfície màxima d'ocupació en planta serà de 20 m².



Art. 167.2. Tipus MS: Maset

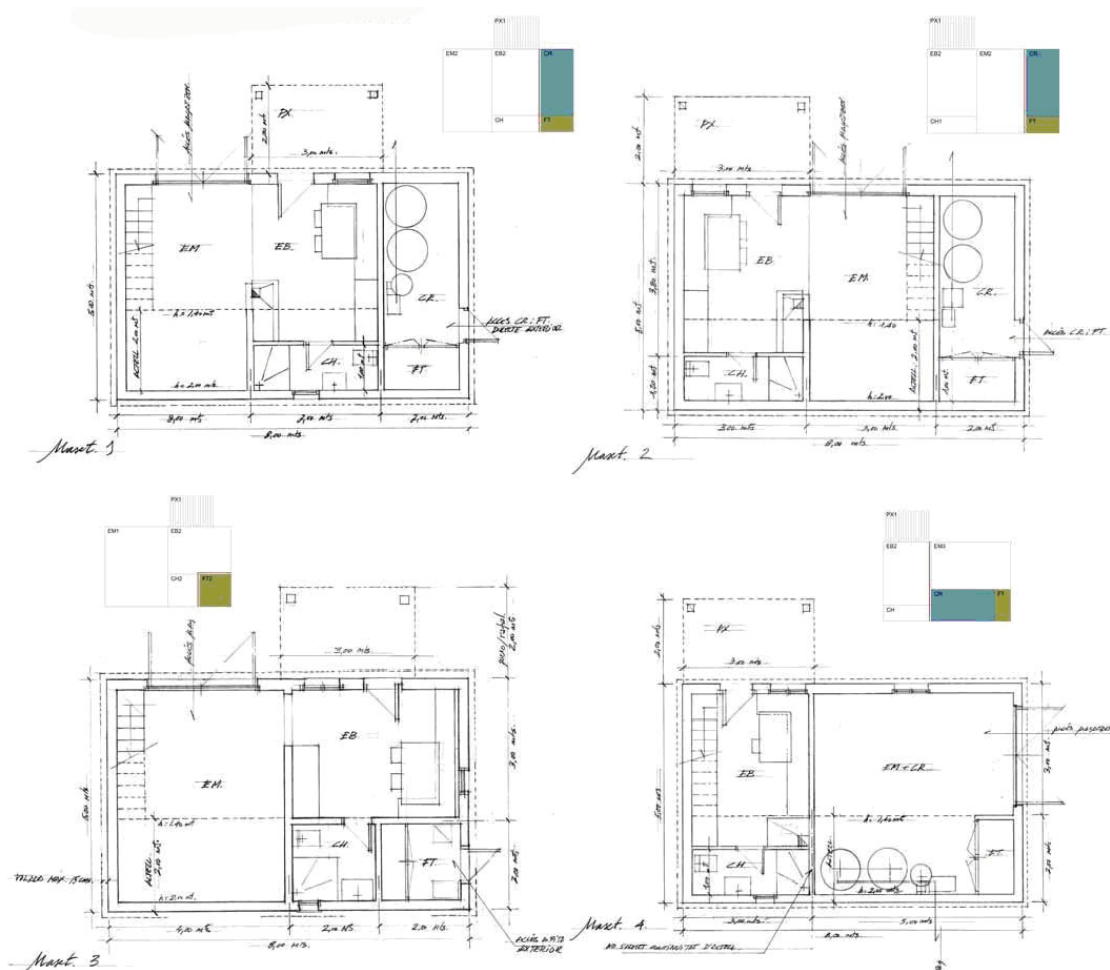
Construcció de superfície d'ocupació en planta menor de 40 m² vinculada a una explotació agrícola destinada a guarda de maquinària i demés estris de conreu, necessària per l'explotació de l'activitat agrícola, així com a activitats de lleure familiar.

En cap cas es tracta d'un habitatge. No es permet pernoctar a la construcció ni emmagatzemar-hi objectes i materials impropis del conreu.

Aquest tipus, podrà estar configurat per un sol espai que no superi el màxim d'ocupació establert: 40 m² o també per les composicions següents d'àmbits definits a l'Art. 168:

En finques d'explotacions de secà: EB + EM + CH + FT
 En finques d'explotacions de regadiu: EB + EM + CH + FT+ RC

En aquest tipus de construcció, el fet d'estar integrada per aquests diferents espais no implica la compartimentació de l'espai interior de la construcció. Així, a banda de la disposició de la cambra higiènica quan existeixi la necessitat de disposar d'espais independents per motius d'ús o d'incompatibilitat (CR, FT) l'accés a aquests haurà de realitzar-se des de l'exterior.



En qualsevol de les opcions el volum serà únic i la superfície màxima d'ocupació en planta serà de 40 m². En tots els casos es podrà adossar al volum resultant, un porxo o rafal (PX) de 6 m².

Art. 167.3. Tipus MA: Magatzem agrícola

Instal·lació destinada a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació.

No tenen la consideració de construccions destinades a l'explotació agrària, les que comportin una activitat industrial, entenent per tal totes aquelles activitats que no queden recollides a l'article 48.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es tracta d'una construcció vinculada a una explotació agrícola destinada a la guarda d'eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les destinades a magatzem dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca.

Queden inclosos en aquest tipus els coberts agrícoles.

Art. 167.4. Tipus GR: Construccions pecuàries (granges)

Construcció vinculada a una explotació ramadera destinades a la cria i l'engreix de bestiar.

S'estableix una llargada màxima de les naus de 70 metres. Si per necessitats justificades resulta necessària una major dimensió, s'hauran de fragmentar en varies edificacions o presentar un estudi d'impacte i integració paisatgística que haurà de rebre informe favorable per part del corresponent Departament.

Art. 168. Espais configuradors dels tipus CE i MS

Les definicions que s'exposen a continuació, corresponen als diferents espais previstos i necessaris per al desenvolupament dels usos autoritzats en els dos tipus de construccions agràries de menor dimensió contemplades en aquestes normes: les casetes d'eines (CE) i els masets (MS). A les fitxes de característiques de la construcció presentada als ajuntaments per a la inclusió al RMCA definit a l'article 176 d'aquestes normes, figurarà el croquis en planta corresponent de la construcció prevista amb la identificació d'aquests espais i la seva superfície.

Les superfícies indicades corresponen a construïdes i per tant, la suma de les superfícies dels diferents espais a excepció dels porxos o rafals, no poden superar els límits màxims d'ocupació en planta determinats per aquests tipus de construccions.

Aquests espais són:

Art. 168.1. Espai bàsic (EB)

Es considera el corresponent a una superfície de 12 a 20 m² i que constitueix l'espai bàsic destinat a emmagatzematge a les casetes d'eines, o l'estança de trobada familiar o de treballadors al maset.

Art. 168.2. Cambra higiènica (CH)

Correspon a l'espai on es situen els aparells sanitaris adequats per a la higiene dels treballadors de l'explotació agrícola, sigui familiar o professional. Aquest espai es preveu d'un màxim de 4 m².

Art. 168.3. Cambra fitosanitària (FT)

Espai tancat destinat al emmagatzematge de material fitosanitari necessari per a l'explotació que es du a terme. Es considera una superfície màxima de 4 m². En el tipus Maset, aquest espai no és compatible amb la cambra higiènica (CH) ni amb l'espai bàsic (EB), estant prohibit el seu accés per mig de qualsevol d'aquests dos espais. Si que és permès el seu accés pel destinat a capçal de reg (CR) o directe des de l'exterior.

Art. 168.4. Capçal de reg (CR)

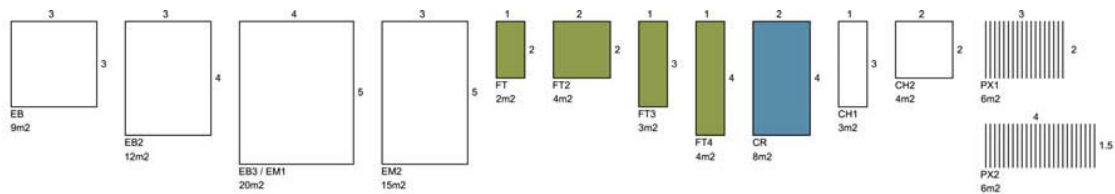
Propi de les explotacions agrícoles de conreu de regadiu, és l'espai on es disposen les instal·lacions necessàries per a la gestió del reg del conreu. (filtres, dosificadors,...). Es considera una superfície màxima de 8 m².

Art. 168.4. Espai maquinària (EM)

Espai destinat a guarda de maquinària que complementa a MB en el tipus maset. Es considera una superfície màxima de 15 m².

Art. 168.5. Porxo o rafal (PX)

Element de protecció i d'ombra a l'espai exterior contigu a la construcció. No podran superar els 6 m² de superfície. El seu perímetre, a excepció de la paret de la construcció a la que s'adossa, ha ser obert i per tant, lliure de qualsevol tipus de parament vertical (ja sigui d'obra o lleuger). Aquesta superfície no computa a efectes del càlcul d'ocupació i sostre màxim.



Art. 169. Paràmetres comuns d'edificació

Per a cada tipus de construcció definida a l'article 167 i per a cada tipus de sòl determinat per al sistema d'espais oberts pel Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, s'estableixen condicions d'obligat compliment i que afecten als següents aspectes:

Art. 169.1. Finca i construcció

- a) Superfície de la finca: Es refereix a la finca registral. A efectes del còmput d'ocupació màxima serà la resultant un cop descomptada tota aquella superfície que no es trobi en explotació, havent de correspondre la superfície de finca mínima exigida als efectes d'edificació amb la superfície realment conreada. Les finques registrals que inclouen terrenys inclosos en diversos termes municipals hauran de disposar més del 50% de la superfície mínima exigida a efecte de possibilitar la construcció, en el municipi on es demana la llicència.
- b) Ocupació: Es referirà a la superfície de finca en explotació i d'acord al que s'estableix als punts 2, 4 i 5 de l'article 166.
- c) Sostre construït: Superfície total construïda amb inclusió d'altells. No s'inclou en aquest còmput els porxos o rafals.
- d) Núm de Plantes: Generalment serà de planta baixa en algun cas, s'estableix la possibilitat d'altell.
- e) Alçada: És l'altura màxima de la construcció. S'amidarà verticalment des del punt del perímetre de façana situat a cota més baixa fins el carener de la coberta.
- f) Volum: Es comptabilitzarà el total de volum construït incloent elements constructius de tancaments i coberta.
- g) Distàncies: Es mesuraran entre el punt més pròxim de la construcció (inclosos elements auxiliars o porxos) a l'element al qual ha de distanciar-se. Es contemplen els casos següents:

Partions veïnes:	Es mesurarà a eix de la partió veïna
Àmbit urbà:	S'estableix un mínim de distància als àmbits urbans a respectar per les granges de nova planta. S'entén com a àmbit urbà als efectes d'aquestes normes, tot aquell sòl que rep la classificació d'urbà o urbanitzable pel planejament vigent al municipi en el moment de sol·licitud de la llicència.
Camins:	Es mesurarà fins a la vora del camí, o fins a la base de terraplè o part alta del desmunt segons el cas
Carreteres:	D'acord amb normativa específica. En el cas de les granges s'estableix una distància mínima de 100 m.
Protecció sistemes:	Es mesurarà fins l'àmbit de protecció determinat segons sistema.
Altres edificacions:	Si no s'especifica el contrari és la que major entre 6 metres o l'alçada de l'edificació de més altura.

Art. 169.2. Implantació

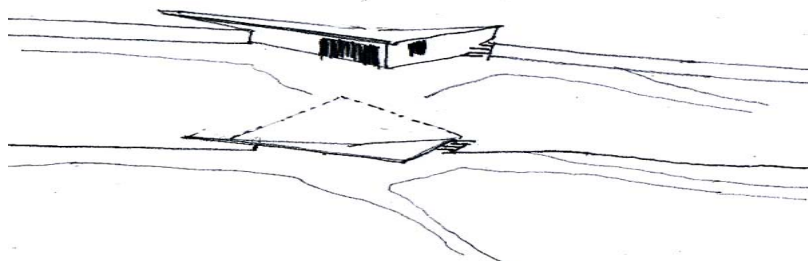
S'estableixen condicions relatives a la implantació de la construcció atenent a les característiques del relleu del terreny, les masses arbòries existents i elements configuradors del paisatge com marges existents, alineacions d'arbrat, etc. En aquest sentit es donarà compliment a les determinacions de l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge.

Art. 169.3. Configuració

- a) Planta: Es determinen per a cada tipus de construcció contemplades les característiques geomètriques així com la possibilitat de compartimentació. Al tipus corresponent a Casetes d'eines (CE) no s'admet cap tipus de compartimentació. Al tipus corresponent al Maset (MS) existeix, per requeriments sanitaris, la possibilitat de creació d'espais no relacionats interiorment i accessibles des de l'exterior.

Als tipus Magatzem agrícola (MA) i Granges (GR), la possibilitat de compartimentació vindrà determinada per les necessitats funcionals i recollides en el corresponent projecte.

- b) Coberta: Es determinen per a cada tipus de construcció i segons l'àmbit on s'emplaça, diferents tipus de coberta: planes i inclinades a una o dues vessants, així com les pendents màximes admeses. En relació als materials d'acabat, i a excepció de les propostes que incorporin Estudi d'impacte i integració paisatgística sotmès a informe favorable preceptiu emès per part de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, seran de teula aràbiga a les construccions CE i MS. Als altres tipus definits en aquestes normes es podrà autoritzar també altres materials d'acabat sempre que donen compliment amb els requeriments establerts a les disposicions en matèria de paisatge exposats a l'article 174 de les presents normes.
- c) Obertures: Es determinen segons tipus de construcció, condicions relatives a percentatge d'obertures en façana, així com característiques de les mateixes (fusteries, color, etc.).
- d) Façanes: Es determinen materials d'acabat segons ubicació en les diferents categories de sòl determinades per al sistema d'espais oberts al PTPTE.
- e) Composició lliure: Aquesta possibilitat implica, per tal de poder ser autoritzada, la necessitat d'informe favorable per part de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge envers l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística de l'actuació prevista.



Art. 169.4. Elements annexes

Qualsevol element annex que impliqui ocupació en planta, aquesta serà computable als efectes del màxim autoritzable segons tipus de construcció.

- a) Fumerals: Conducte de sortida dels fums d'un fogar. Element constitutiu del foc a terra.
- b) Rafals: Cobert sostingut per pals o pilars i adossat a la façana de la construcció. La superfície és computable a efectes d'ocupació màxima admesa segons tipus de construcció.
- c) Aljub: Dipòsit tallat a la penya o fet d'obra i cobert de volta per arreplegar l'aigua de pluja.
- d) Corral: Lloc tancat i descobert per a guarda de bestiar, annex a una construcció agrícola.
- e) Tanques: Element amb el qual es circumda un espai de terreny annex a la construcció agrícola.
- f) Sitges, Dipòsits: Elements d'emmagatzematge vinculats a una explotació agrícola o ramadera. A l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge, es determinen diverses condicions que han de complir aquests elements.
- g) Altres elements: Qualsevol tipus d'element annex diferent als anteriors necessitarà Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, amb informe favorable emès per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 169.5. Serveis

Es determinen per a cada tipus de construcció definits, quins són els serveis admesos i amb quins sistemes. Es fa referència al serveis d'aigua, llum i sanejament així com a la possibilitat de disposar d'una cambra higiènica o un foc a terra.

Art. 169.6. Segregacions

S'estableixen terminis mínims des de la data de les darreres segregacions i les de sol·licitud de llicència per a noves construccions.

Art. 170. Regulació Casetes d'eines (CE)

Es determina als següents punts inclosos en aquest article, la regulació i condicions per a l'edificació de construccions agràries que es corresponen al tipus Caseta d'eines (CE), quedant aquestes determinacions també recollides al quadre corresponent a aquest tipus CE inclòs a l'Annex 1 de les presents normes.

Art. 170.1. Paràmetres

- a) Superfície de la finca: Es determina una superfície de finca en explotació de 2.000 m² en terrenys situats en àmbits de sòl als quals el PTPTE atorga la categoria de sòl de protecció preventiva (SPP) o de sòl de protecció territorial (SPT), en el cas de que els terrenys corresponguin a àmbits inclosos en sòl de protecció especial (SPE) la superfície mínima exigida és de 4.000 m².
- b) Ocupació: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà d'un màxim de 20 m².
- c) Sostre construït: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà d'un màxim de 20 m² de sostre.
- d) Núm. de Plantes: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de planta baixa.
- e) Alçada: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de 3,50 metres.
- f) Volum: El determinat per la superfície d'ocupació en planta i pla de coberta.
- g) Distàncies: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà:

A partions veïnes:	4 m.
A camins:	15 m.
A carreteres :	Les estipulades per normativa. Mínim 25 m.
A protecció de sistemes:	4 m.
A altres edificacions:	Només s'autoritza una construcció per finca.

Art. 170.2. Configuració

- a) Planta: La planta serà de forma rectangular en qualsevol de les tres categories de sòl determinades pel PTPTE.
- b) Coberta: Serà inclinada a una vessant i amb pendent inferior al 30%, podent ser també plana al Delta. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 1,5 metres.
- c) Obertures: Únicament s'autoritza la porta d'accés.
- d) Façanes: Les façanes seran de mamposteria de pedra o arrebossat terrós, exceptuant al Delta on s'utilitzaran arrebossats clars o blanc, i en zones corresponents a serres i altiplans incloses en sòl de protecció especial, on seran de mamposteria de pedra. Les fusteries podran ser de fusta o metàl·liques amb colors no vius ni blancs.
- e) Compartimentació: No s'admet cap tipus de compartimentació.

- f) Composició lliure: Es podran admetre altres tipus de configuració sempre que les propostes incorporin un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 170.3. Elements annexes

No s'admet cap tipus d'element annex.

Art. 170.4. Implantació

A banda de donar compliment a les determinacions de l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge, s'estableixen les següents condicions:

- a) Orografia: La construcció no s'ha d'implantar en línies de carena, procurant emplaçaments en zones planeres i pròximes a arbrats existents.
- b) Marges, Bancals,...: La construcció haurà d'adossar-se al bancal o situar-se pròxim a aquest. L'alçada màxima es mesurarà sempre des del punt del perímetre de façana situat a cota inferior.
- c) En SPT estratègica caldrà la justificació d'impossibilitat d'implantació en un altre tipus de sòl.

Art. 170.5. Serveis

Només s'admet el subministrament d'aigua per a reg i el d'electricitat justificadament.

Art. 170.6. Condicionants

1. No poden haver a la finca altres construccions CE, MS, MA.
2. Inscripció de CE al registre municipal de construccions agràries (RMCA).
3. Fitxa descriptiva de la construcció.
4. Justificació explotació amb aportació de la Declaració única agrària (DUN).

Art. 171. Regulació Maset (MS)

Es determina als següents punts inclosos en aquest article, la regulació i condicions per a l'edificació de construccions agràries que es corresponen al tipus Maset (MS), quedant aquestes determinacions també recollides al quadre corresponent a aquest tipus MS inclòs a l'Annex 1 de les presents normes.

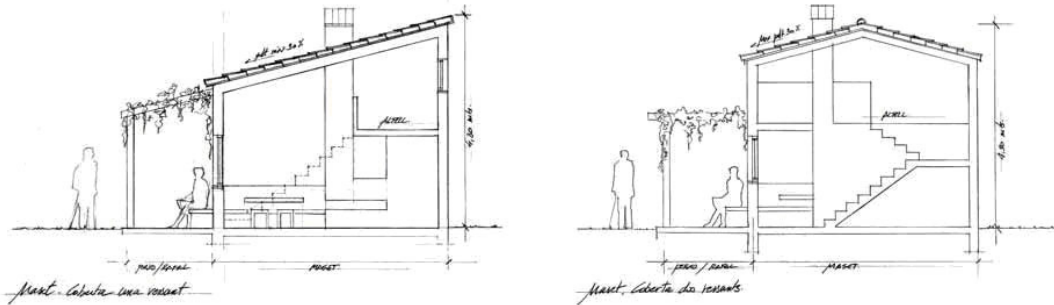
Art. 171.1. Paràmetres

- a) Superfície de la finca: S'estableix un mínim de superfície de finca en explotació de 10.000 m² en aquelles que són de regadiu i de 30.000 m² en aquelles explotacions agrícoles de secà. Dins l'àmbit de sòl de protecció preventiva (SPP) definit pel PTPTE, s'admetrà que la superfície efectiva de conreu de regadiu sigui de 5.000 m² podent restar els altres 5.000 m² destinats a altres tipus de conreu.
- b) Ocupació: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà d'un màxim de 40 m².
- c) Sostre construït: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà d'un màxim de 40 m² de sostre.
- d) Núm de Plantes: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de planta baixa. També s'admeten altells.
- e) Alçada: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de 4,30 metres.
- f) Volum: El determinat per la superfície d'ocupació en planta i pla de coberta.
- g) Distàncies: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà:

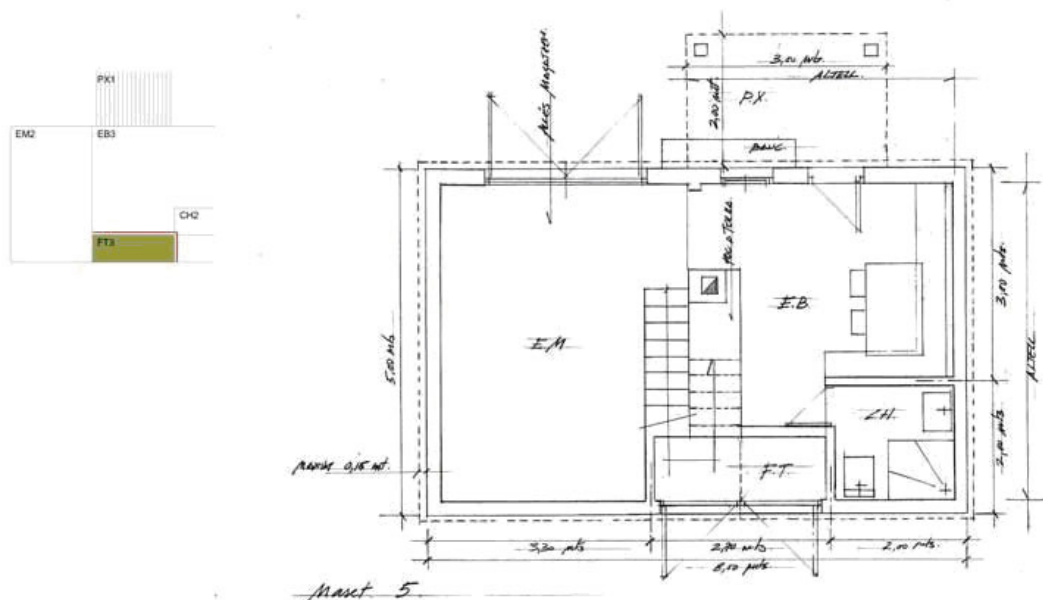
A partions veïnes:	4 m.
A camins:	15 m.
A Carreteres:	Les estipulades per normativa. Mínim 25 m.
A protecció de sistemes:	4 m.
A altres edificacions:	Només s'autoritza una construcció per finca.

Art. 171.2. Configuració

- a) Planta: La planta serà de forma rectangular en qualsevol de les tres categories de sòl determinades pel PTPTE.
- b) Coberta: Serà inclinada a una o dos vessants i amb pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com màxim de 1,5 m.



- c) Obertures: La superfície d'obertures no podrà ser superior al 15% de la superfície total de façana de la construcció.
- d) Façanes: Les façanes seran de mamposteria de pedra o arrebossat terrós, exceptuant al Delta on s'utilitzaran arrebossats clars o blanc, i en zones corresponents a serres i altiplans incloses en sòl de protecció especial, on seran de mamposteria de pedra. Les fusteries podran ser de fusta o metàl·liques amb colors no vius ni blancs.
- e) Compartimentació: A banda de espais només accessibles des de l'exterior per motius sanitaris, només s'admet a l'interior la compartimentació per la ubicació d'una cambra higiènica (CH).



- f) Composició lliure: Es podran admetre altres tipus de configuració sempre que les propostes incorporin un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 171.3. Elements annexes

- a) Fumerals: S'admeten.
- b) Porxos, rafals, emparrades: S'admeten amb un màxim de 6 m². Superfície no inclosa en ocupació màxima.
- c) Aljub, cisternes. S'admeten.
- d) Corral: S'admeten adossats a l'exterior. Superfície inclosa en ocupació màxima.
- e) Tanques: No s'admeten.
- f) Instal·lacions per a producció d'energia elèctrica: S'admetran equips mínims de producció. La memòria tècnica descriurà els equips, capacitat i concreta ubicació els mateixos.
- g) Altres elements: Qualsevol tipus d'element annex diferent als anteriors necessitarà Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, amb informe favorable emès per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 171.4. Implantació

A banda de donar compliment a les determinacions de l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge, s'estableixen les següents condicions:

- a) Orografia: La construcció no s'ha d'implantar en línies de carena, procurant emplaçaments en zones planeres i pròximes a arbrats existents.
- b) Marges, Bancals,...: La construcció haurà d'adossar-se al bancal o situar-se pròxim a aquest. L'alçada màxima es mesurarà sempre des del punt del perímetre de façana situat a cota inferior.
- c) En SPT estratègica caldrà la justificació d'impossibilitat d'implantació en un altre tipus de sòl.

Art. 171.5. Serveis

- a) Aigua: Admès. S'haurà de justificar i descriure a la memòria tècnica la captació i portada.
- b) Electricitat: Admès. La memòria tècnica haurà d'incorporar la descripció dels equips de producció, ubicació traçat soterrat si escau.
- c) Sanejament: Admès. S'haurà de justificar i descriure a la memòria tècnica la depuració i abocament.
- d) Cambra higiènica: Admesa. Amb un màxim de superfície de 4 m².
- e) Foc a terra: Admès.

Art. 171.6. Condicionants

1. No poden haver a la finca altres construccions CE, MS, MA.
2. Inscripció de MS al registre municipal de construccions agràries (RMCA).
3. Fitxa descriptiva de la construcció.
4. Justificació explotació amb aportació de la Declaració única agrària (DUN).
5. Memòria tècnica redactada per tècnic competent.
6. Si la finca on es preveu emplaçar l'edificació és conseqüència d'una segregació d'altre finca matriu, han d'haver transcorregut tres anys des de que es produí aquell acte.

Art. 172. Regulació Magatzem agrícola (MA)

Es determina als següents punts inclosos en aquest article, la regulació i condicions per a l'edificació de construccions agràries que es corresponen al tipus Magatzem agrícola (MA), quedant aquestes determinacions també recollides al quadre corresponent a aquest tipus MA inclòs a l'Annex 1 de les presents normes.

Art. 172.1. Paràmetres

- a) Superfície de la finca: S'estableix un mínim de superfície de finca en explotació de 10.000 m² en regadiu i de 45.000 m² en conreu de secà.
- b) Ocupació: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà menor de 500 m².
- c) Sostre construït: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà menor de 800 m² de sostre.
- d) Num. de Plantes: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de planta baixa. També s'admeten altells.
- e) Alçada: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de 7,00 metres.
- f) Volum: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà menor de 1.000 m³.
- g) Distàncies: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà:

A partions veïnes:	20 m.
A camins:	15 m.
A Carreteres:	Les estipulades per normativa. Mínim 25 m.
A protecció de sistemes:	10 m.
A altres edificacions:	L'alçada de la més alta amb un mínim de 6 m.

Art. 172.2. Configuració

- a) Planta: La planta serà de forma rectangular en qualsevol de les tres categories de sòl determinades pel PTPTE.
- b) Coberta: Serà inclinada a dos vessants i amb pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 1,5 metres.
- c) Obertures: Segons el que s'estableix a l'article 174.4 i 174.5 d'aquestes normes.

- d) Façanes: Les façanes podran ser de mamposteria de pedra o arrebossat terrós, exceptuant al Delta on s'utilitzaran arrebossats clars o blanc. Les fusteries podran ser de fusta o metàl·liques amb colors no vius ni blancs.
- e) Compartimentació: Admesa segons necessitats funcionals i degudament justificada i descrita al projecte tècnic a presentar amb la sol·licitud.
- f) Composició lliure: Es podran admetre altres tipus de configuració sempre que les propostes incorporin un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 172.3. Elements annexes

- a) Fumerals: No admesos
- b) Porxos: Admesos. La seva superfície computa 100% edificabilitat. També s'inclou en la superfície màxima d'ocupació determinada.
- c) Dipòsits, sitges,... S'admeten. El projecte tècnic descriurà els equips, capacitat i concreta ubicació els mateixos. Es donarà compliment al determinat a l'article 174 de les presents normes.
- d) Corral·ls: No admesos
- e) Tanques: S'admeten d'acord amb les determinacions de l'article 174.7 d'aquestes normes.
- f) Instal·lacions per a producció d'energia elèctrica: S'admetran equips de producció. El projecte tècnic descriurà els equips, capacitat i concreta ubicació els mateixos.
- g) Altres elements: Caldrà la seva justificació funcional i descripció al projecte tècnic presentat. S'entendran inclosos en els còmputos d'ocupació, sostre i volum màxim determinat a aquestes normes.

Art. 172.4. Implantació

A banda de donar compliment a les determinacions de l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge, s'estableixen les següents condicions:

- a) Orografia: La construcció no s'ha d'implantar en línies de carena, procurant emplaçaments en zones planeres i pròximes a arbrats existents.
- b) Marges, Bancals,...: La construcció haurà d'adossar-se al bancal o situar-se pròxim a aquest. L'alçada màxima es mesurarà sempre des del punt del perímetre de façana situat a cota inferior.
- c) En SPT estratègica caldrà la justificació d'impossibilitat d'implantació en un altre tipus de sòl.

Art. 172.5. Serveis

- a) Aigua: Admès. S'haurà de justificar i descriure al projecte tècnic la captació i portada.
- b) Electricitat: Admès. El projecte tècnic haurà d'incorporar la descripció dels equips de producció, ubicació traçat soterrat si escau.
- c) Sanejament: Admès. S'haurà de justificar i descriure a la memòria tècnica la depuració i abocament.
- d) Cambra higiènica: Admesa.
- e) Foc a terra: No admès.

Art. 172.6. Condicionants

1. No poden haver a la finca, altres construccions CE, MS, MA.
2. Inscripció de MA al registre municipal de construccions agràries (RMCA).
3. Fitxa descriptiva de la construcció.
4. Projecte tècnic redactat per tècnic competent segons la Llei d'ordenació de l'edificació (LOE).
5. Si la finca on es preveu emplaçar l'edificació és conseqüència d'una segregació d'altre finca matriu, han d'haver transcorregut tres anys des de que es produí aquell acte.
6. En finques de superfície mínima 250.000 m2. incloses en explotacions forestals es podran admetre construccions si l'actuació disposa d'informe favorable emès pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.
7. S'haurà d'acreditar l'explotació amb la Declaració única agrària (DUN) si la construcció no sobrepassa els 80 m2 d'ocupació en planta. Per a superfícies majors, caldrà acreditar la condició d'agricultor a títol principal d'acord amb l'establert a l'article 166.6 d'aquestes normes.

Art. 173. Regulació Granges (GR)

Es determina als següents punts inclosos en aquest article, la regulació i condicions per a l'edificació de construccions agràries que es corresponen al tipus Granja (GR), quedant aquestes determinacions també recollides al quadre corresponent a aquest tipus GR inclòs a l'Annex 1 de les presents normes.

Art. 173.1. Paràmetres

- a) Superfície de la finca: S'estableix un mínim de superfície de la finca on s'ubica l'explotació de 15.000 m2.
- b) Ocupació: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà menor de 500 m2.
- c) Sostre construït: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà menor de 800 m2 de sostre.
- d) Núm. de Plantes: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de planta baixa. També s'admeten altells.
- e) Alçada: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà de 7,00 metres.

- f) Llargada màxima nau: S'estableix una llargada màxima de 70 m. Llargades superiors requereixen que les propostes incorporin un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.
- g) Volum: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes.
- h) Distàncies: En terrenys inclosos en qualsevol de les tres categories establertes pel PTPTE, serà:

A partions veïnes:	100 m.
A àmbits urbans:	500 m.
A camins:	15 m.
A Carreteres:	100 m.
A protecció de sistemes:	10 m.
A altres edificacions:	Alçada de la més alta amb un mín. de 6m.

Art. 173.2 Configuració

- a) Planta: La planta serà de forma rectangular en qualsevol de les tres categories de sòl determinades pel PTPTE.
- b) Coberta: Serà inclinada a dos vessants i amb pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 1,5 metres.
- c) Obertures: Segons el que s'estableix a l'article 174.4 i 174.5 d'aquestes normes.
- d) Façanes: Les façanes podran ser de mamposteria de pedra o arrebossat terrós, exceptuant al Delta on s'utilitzaran arrebossats clars o blanc. Les fusteries podran ser de fusta o metàl·liques amb colors no vius ni blancs.
- e) Compartimentació: Admesa segons necessitats funcionals i degudament justificada i descrita al projecte tècnic a presentar amb la sol·licitud.
- f) Composició lliure: Es podran admetre altres tipus de configuració sempre que les propostes incorporin un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Art. 173.3. Elements annexes

- a) Fumerals: No admesos.
- b) Porxos: Admesos. La seva superfície computa 100% edificabilitat. També s'inclou en la superfície màxima d'ocupació determinada.
- c) Dipòsits, sitges,... S'admeten. El projecte tècnic descriurà els equips, capacitat i concreta ubicació els mateixos. Es donarà compliment al determinat a l'article 174.6 de les presents normes.
- d) Corral: No admesos.
- e) Tanques: S'admeten d'acord amb les determinacions de l'article 174.7 d'aquestes normes.
- f) Instal·lacions per a producció d'energia elèctrica: S'admetran equips de producció. El projecte tècnic descriurà els equips, capacitat i concreta ubicació els mateixos.

- g) Altres elements: Caldrà la seva justificació funcional i descripció al projecte tècnic presentat. S'entendran inclosos en els còmputos d'ocupació, sostre i volum màxim determinat a aquestes normes.

Art. 173.4. Implantació

A banda de donar compliment a les determinacions de l'article 174 Disposicions en matèria de paisatge, s'estableixen les següents condicions:

- a) Orografia: La construcció no s'ha d'implantar en línies de carena, procurant emplaçaments en zones planeres i pròximes a arbrats existents.
- b) Marges, Bancals,...: La construcció haurà d'adossar-se al bancal o situar-se pròxim a aquest. L'alçada màxima es mesurarà sempre des del punt del perímetre de façana situat a cota inferior.
- c) En SPT estratègica caldrà la justificació d'impossibilitat d'implantació en un altre tipus de sòl.

Art. 173.5. Serveis

- a) Aigua: Admès. S'haurà de justificar i descriure al projecte tècnic la captació i portada.
- b) Electricitat: Admès. El projecte tècnic haurà d'incorporar la descripció dels equips de producció, ubicació traçat soterrat si escau.
- c) Sanejament: Admès. S'haurà de justificar i descriure a la memòria tècnica la depuració i abocament.
- d) Cambra higiènica: Admesa.
- e) Foc a terra: No admès.

Art. 173.6 Condicionants

1. No poden haver a la finca, altres construccions CE, MS, MA.
2. Inscripció de GR al registre municipal de construccions agràries (RMCA).
3. Fitxa descriptiva de la construcció.
4. Projecte tècnic redactat per tècnic competent segons la Llei d'ordenació de l'edificació (LOE).
5. Si la finca on es preveu emplaçar l'edificació és conseqüència d'una segregació d'altre finca matriu, han d'haver transcorregut tres anys des de que es produí aquell acte.
6. En finques de superfície mínima 250.000 m². incloses en explotacions forestals es podran admetre construccions si l'actuació disposa d'informe favorable emès pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.
7. S'autoritzaran les ampliacions necessàries per adaptació a les directrius europees de benestar animal (RD 1135/2002, BOE núm.278 i RD 3/2002, BOE núm. 13), prioritat aquesta del Pla de Xoc (Ordre AAR/319/2010, DOGC núm.5644). Aquestes ampliacions no poden suposar cap augment del nombre d'animals de l'explotació existent.

DISPOSICIONS EN MATÈRIA DE PAISATGE

Art. 174. Condicions generals de les edificacions

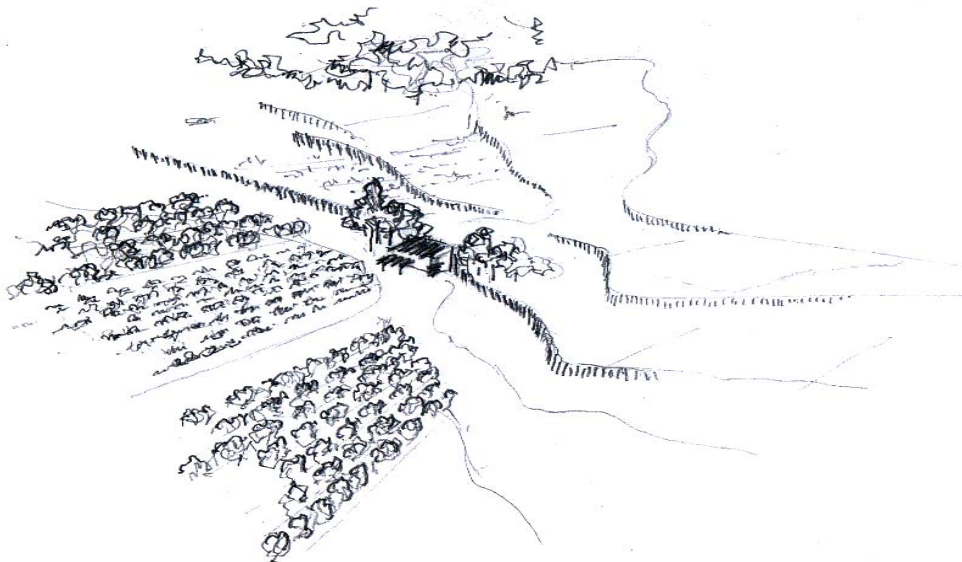
Art. 174.1. Localització

- a) A la documentació tècnica presentada s'inclourà l'estudi previ de possibilitat d'adequació i rehabilitació de edificacions ja existents adaptant-les als usos i requeriments actuals en el cas que l'explotació en disposi.
- b) Es prioritzarà l'ampliació de construccions preexistents en el cas que l'explotació en disposi.
- c) Les edificacions s'hauran d'emplaçar prop del lloc on l'explotació centralitza l'activitat i el seu accés.
- d) S'evitaran localitzacions que puguin distorsionar vistes panoràmiques sobre espais singulars per la seva estructura (patrons agrícoles, formacions geològiques,...) o qualitat estètica i natural (llacs, cursos fluvials, penya-segats, vistes panoràmiques,...). També s'evitaran les ubicacions de les construccions en línies de carena i parts centrals dels fonts de vall havent de triar emplaçaments a mig vessant o sobre relleixos del terreny.
- e) Les edificacions hauran de situar-se en posicions desviades respecte els eixos visuals principals.
- f) Els projectes de magatzems i granges, hauran d'incloure la documentació adequada (planimetria ortofoto i fotografies) per tal de poder valorar la bondat de l'emplaçament determinat envers els riscos d'excessiva concentració o dispersió en relació a d'altres construccions ja existents.

Art. 174.2. Inserció

- a) Preferentment a les zones planeres, les construccions hauran d'apropar-se a les masses forestals. En cas d'inexistència cal potenciar els eixos de composició existents: parcel·lari, camins, vores naturals,...).
- b) S'evitaran els emplaçaments a les vessants amb pendents superiors al 20%.
- c) Les naus de grans dimensió (amb front superior a 50 m. de llargada) s'han de situar paral·leles a les corbes de nivell.
- d) En el cas que hi hagi aquesta possibilitat, les construccions s'adossaran a talussos o desnivells existents.
- e) La disposició d'esculleres requerirà un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- f) Terraplens màxims. Proporcions 3H:2V per tal de permetre la seva revegetació.
- g) Si es requereix mur de contenció de terres, aquest serà acabat amb pedra seca si la construcció es situa en zones d'altiplà, serres, planes interiors o terrasses fluvials. L'alçada dels murs no superarà el 1,5 m.
- h) En determinades topografies i si el destí previst per a la nova construcció ho admet, s'hauran de contemplar les solucions de soterrament, semi soterrament i ocultació topogràfica de la mateixa.

- i) La directriu principal de les noves construccions seguirà, si es possible, les direccions principals de la trama parcel·laria. Així com també la dels camins o vies d'accés si es situa pròxim a aquests.
- j) Les noves construccions s'emplaçaran en llocs que permetin la conservació de formacions arbòries madures, singulars o d'especial interès (bosc de ribera, arbres monumentals, alineacions de carreteres així com espais perimetrals o de transició entre les construccions agràries existents i els boscos o conreus propers.



- k) Les noves construccions es situaran tenint en compte les orientacions i directrius de les formacions vegetals que defineixen línies de força i formen part de l'estructura del paisatge.

Art. 174.3. Conjunt edificat

- a) Es tindran en compte els models d'assentament local.
- b) S'evitaran les agrupacions lineals de construccions, que puguin crear l'efecte de pantalla i distorsionin les vistes panoràmiques.
- c) Es potenciarà la compactació de les construccions d'una explotació. La dispersió de les edificacions serà admesa en els següents casos:
 1. Que es pugui malmetre el valor patrimonial d'alguna de les construccions existent.
 2. Si es preveuen grans necessitats d'expansió futures.
 3. Si ofereix avantatges relatives a minimitzar la seva visió, evitar noves explanacions, o aprofitar accessos.
- d) En explotacions de nova implantació, l'estudi de viabilitat fixarà un llindar màxim d'ocupació del conjunt edificat d'acord amb el tipus d'explotació, dimensió i forma de la parcel·la, aquest llindar no podrà ser superior al:

Expl. Agrícoles en regadiu:	5%
Expl. Agrícoles en secà:	2%
Expl. Forestals:	0,2%
Granges:	20%

En explotacions ja existents quan l'ocupació superi aquests l·lindars s'exigirà un estudi de viabilitat que justifiqui la seva necessitat per a l'explotació així com la sostenibilitat de la inversió.

- e) Es determinarà el mínim de volums independents, integrant en la mateixa construcció el màxim de funcions compatibles (magatzem, farratge,...).

Art. 174.4. Volumetria, façanes i coberts

- a) Per a cada àmbit de sòl determinat en aquestes Normes de Planejament es determinen paràmetres particulars que afecten a la volumetria de les construccions agropecuàries a implantar. En tot cas s'hauran de tenir en compte els següents criteris de caràcter general.
- b) Les dimensions dels nous volums a construir, hauran d'ajustar-se a les mínimes adequades a l'ús al que es destinin. La volumetria restarà inclosa en els següents paràmetres de proporció: Una unitat d'amplada per mitja d'alçada i per cada 1, 2,5 o 5 de llargada.
- c) Si calen volums annexos (instal·lacions, sitges,...) aquestes es situaran a les façanes menys visibles.
- d) Les cobertes seran inclinades a una o dos aigües, amb material d'acabat no reflectant. Les cobertes inclinades a una sola vessant només podran establir una diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i carener de com a màxim 1,5 metres.
- e) En el cas d'ampliacions de les construccions, la coberta d'aquesta es farà en prolongació del pla de coberta existent, respectant la unitat volumètrica original.
- f) Quan la longitud de façana superi els 50 metres, s'hauran d'adoptar mecanismes de composició per tal de trencar l'excessiva linealitat de la construcció (buits i plens, repetició d'obertures d'acord a eixos de composició,...).
- g) Quan a les façanes existeixin basaments aquests no podran superar la quarta part del parament vertical.
- h) Els coberts que deixen l'estructura vista, aquesta haurà de ser configurada amb elements metàl·lics o de fusta.

Art. 174.5. Materials, acabats i cromatisme

- a) Les façanes hauran de mantenir la homogeneïtat dels materials.
- b) S'utilitzaran materials d'acabat preferentment naturals: pedra, revocats acabats terrosos, fusta,... Es minimitzarà la utilització dels que com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments d'acer brillant, etc. La utilització d'aquests, materials vindrà supeditada a rebre informe favorable per part de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge envers al corresponent Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que serà en aquest cas preceptiu.
- c) No s'admeten paraments de totxana ni de bloc de formigó vistos. Aquests hauran ser acabats amb arrebossats de color terròs.

Art. 174.6. Elements auxiliars

- a) Els elements auxiliars necessaris per a l'explotació (dipòsits, sitges,...), seran del mateix model i amb acabats similars. Podran no obstant, justificadament autoritzar-se altres models en els casos de impossibilitat o no adequació dels establerts.
- b) Aniran acabats amb colors neutres, foscos i mats.
- c) No s'admet retolació publicitària en sitges.
- d) Es podran allargar murs per a integrar sitges i tremuges a les construccions a les quals subministren.
- e) Per a la ubicació d'ensitjats i femers, s'aprofitarà en lo possible el relleu i desnivells naturals del terreny. Es prohibeix la construcció de murs de formigó així com la utilització de pneumàtics per a la contenció dels plàstics de recobriment.
- f) Els femers, si existeix la possibilitat, s'adossarà a un desnivell del terreny. No podent emplaçar-ne damunt de terraplè.
- g) Els elements de captació d'energia solar s'hauran de situar preferentment adossats a les cobertes de les edificacions, quan s'opti per estructures sobre el terreny, es minimitzarà l'ocupació de sòl i es situaran en llocs poc visibles. Els elements auxiliars de la instal·lació han de quedar integrats en les construccions.

Art. 174.7. Tanques

- a) La instal·lació de tanques haurà d'estar justificada per obligatorietat determinada per normatives sectorials o per ser estrictament necessaris per al funcionament o seguretat de l'explotació.
- b) A banda dels que puguin ser exigits normativament, no es podrà autoritzar la instal·lació de tanques al voltant d'edificacions sense altre justificació que la de protecció.
- c) Les tanques s'instal·laran tenint en compte elements estructuradors del paisatge: vores de camins, rieres, marges, fileres arbrades,...
- d) Els materials configuradors de les tanques, mantindran al màxim el caràcter rural dels espais agraris i la continuïtat visual d'aquests espais. Queden prohibides les tanques de caràcter urbà o industrial com la malla electrosoldada i les de plàstics de colors estridents.
- e) A banda dels casos de tanques fetes amb pedra seca. Les tanques d'obra o opaques només es podran autoritzar en casos justificats i determinats per normatives sectorials que siguin d'aplicació.
- f) Les tanques formades per malla de simple torsió poden ser autoritzables. Es triarà el color adient segons l'entorn, i que haurà de ser verd en entorns de vegetació perenne i galvanitzat en terreny nu o amb visió del cel.
- g) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud. Les entrades han de mantenir suficientment els criteris configuradors (sistema i materials) que la resta de la tanca.

- h) L'altura de les tanques, amb les excepcions justificades per tal de donar compliment a normativa sectorial, serà de com a màxim 90 cms. Podent, en certs entorns on es pugui justificar, en el cas de tanques de pedra seca ser d'alçada superior.
- i) Sempre que sigui possible les tanques han de permetre el pas de la fauna.

Art. 174.8. Camins i accessos

- a) Es potenciarà l'aprofitament i adaptació dels camins existents en front l'obertura de nous trams.
- b) En el cas d'execució de nous trams, l'amplada màxima serà de cinc metres preveient, si escau, àrees puntuals d'encreuament de vehicles.
- c) Les ampliacions dels camins que s'hagin de dur a terme es faran afectant a una sola banda conservant així un dels marges.
- d) En el condicionament o obertura de camins es minimitzaran els moviments de terra, els murs de contenció i esculleres. Els talussos seran de proporció 3H:2V.
- e) A excepció dels camins amb pendents superiors al 20% o de cert volum de trànsit, el paviment serà tou i de caràcter permeable: terra, sauló, piconat, grava petita, tot-u,...

Art. 174.9. Espais funcionals

- a) Els espais funcionals necessaris en una explotació i destinats a circulació, càrrega i descàrrega, aparcament, situats a l'entorn de les edificacions, generaran junt amb aquestes un conjunt harmònic, així la seva pavimentació, proporció i enjardinament, a banda d'adaptar-se a l'ús al que es destina, serà coherent amb el conjunt on s'integra.
- b) La superfície pavimentada d'aquets espais serà la mínima exigida segons la seva funció dins l'explotació.
- c) Els àmbits destinats a aparcament disposaran la menor superfície possible, aquesta serà permeable i condicionada amb arbrat.
- d) Aquests espais es mantindran nets, no podent acumular elements en desús o de rebuig.

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Art. 175. Documentació per a sol·licitud de llicència

Art. 175.1. Caseta d'eines

Fins a 20 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. CASETA D'EINES. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. D.U.N.
3. Memòria tècnica redactada per tècnic competent (Enginyer Tècnic Agrícola Enginyer agrònom, Arquitecte o Arquitecte Tècnic). En aquest document s'inclourà la descripció de l'explotació de la finca, les característiques de la construcció prevista i la seva justificació. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.

Art. 175.2. Maset

Menor de 40 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. MASET. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. D.U.N.
3. Memòria tècnica redactada per tècnic competent (Enginyer Tècnic Agrícola Enginyer agrònom, Arquitecte o Arquitecte Tècnic), on es descriu els nivells de producció de l'explotació agrària familiar, els diferents serveis dels que disposarà la construcció i el seu mitjà de producció. També es descriuran les característiques i materials de la construcció així com de tots els elements annexos previstos. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.

Art. 175.3. Magatzem agrícola

Fins a 80 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. MAGATZEM AGRÍCOLA. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. D.U.N.
3. Projecte constructiu redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.

Major de 80 m2 i fins a 500 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. MAGATZEM AGRÍCOLA. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. Condició d'agricultor a títol principal del sol·licitant, propietari o arrendatari de la finca.
3. Projecte tècnic constructiu i redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.
4. Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Art. 175.4. GranjaFins a 80 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. GRANGES. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. Acreditació professional.
3. Projecte constructiu redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.

Major de 80 m2 i fins a 500 m2 d'ocupació en planta.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió al Registre municipal de construccions agràries. GRANGES. Fitxa de característiques de la construcció prevista.
2. Acreditació professional a títol principal del sol·licitant, propietari o arrendatari de la finca.
3. Projecte tècnic constructiu i redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. S'indicarà la situació prevista de la construcció en coordenades UTM. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.
4. Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Art. 175.5. Reformes / ampliacionsCaseta d'eines i Maset.

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió de la reforma i/o ampliació a la Fitxa de característiques de la construcció i al Registre municipal de construccions agràries. En el cas de reformes a la mateixa sol·licitud s'exposa la necessitat de la mateixa.
2. En el cas d'ampliacions s'ha d'adjuntar memòria tècnica redactada per tècnic competent (Enginyer Tècnic Agrícola Enginyer agrònom, Arquitecte o Arquitecte Tècnic), en el qual es justifiqui la seva necessitat d'acord amb l'explotació. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.

Magatzem agrícola

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió de la reforma i/o ampliació a la Fitxa de característiques de la construcció i al Registre municipal de construccions agràries.
2. Projecte tècnic constructiu i redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.
3. Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Granges

Documentació:

1. Sol·licitud d'inclusió de la reforma i/o ampliació a la Fitxa de característiques de la construcció i al Registre municipal de construccions agràries.
2. Projecte tècnic constructiu i redactat per tècnic competent segons L.O.E. Aquest projecte ha de incorporar la justificació de la necessitat de la construcció d'acord amb l'explotació que duu a terme el titular i concretament amb la capacitat productiva, mitjans i maquinària de la qual es serveix. Documentació visada pel corresponent Col·legi professional.
3. Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Art. 175.6. Elements annexes

En el cas de rafals es requerirà el exposat al punt 1 de l'apartat anterior corresponent a Casetes d'eines i Maset. En el cas de corrals, o elements corresponents a serveis (aigua, llum,...) es requerirà el corresponent al punt 2 d'aquell mateix apartat.

Art. 175.7. Fitxa de construcció agrària

Aquestes normes estableixen com a element documental necessari per acompanyar la sol·licitud de llicència per a la construcció de qualsevol tipus de construcció agrària, la fitxa de construcció agrària, de la qual es presenten com annex les corresponents a cada tipus de construcció contemplada en aquestes normes.

Aquestes fitxes, a banda de correspondre a cada tipus de construcció: caseta d'eines (CE), maset (MS), magatzem agrícola (MA) i granja (GR), també han de servir per a registrar ampliacions i modificacions a construccions ja existents (RA) així com a recollir i reconèixer qualsevol tipus de construcció preexistent incloent pous, aljubs, ponts, etc. Constituint una eina, amb el temps útil per tal d'inventariar les construccions en el sòl no urbanitzable municipal.

El conjunt de les fitxes existents a l'ajuntament constituïran el que ha de ser Registre Municipal de construccions agràries (RMCA)

Art. 176. Vigilància i control**Art. 176.1 Registre municipal de construccions agràries en SNU**

Creació del Registre Municipal de construccions agràries (en endavant RMCA), on s'inscriuran les construccions en una de les quatre llistes, d'acord al tipus al que correspon: Caseta d'eines, Maset, Magatzem agrícola o Granja. Les de nova planta aportaran fitxa de característiques de la construcció prevista segons model inclòs al corresponent annex, complimentat i signat pel propietari. Les construccions existents disposaran d'un termini per a sol·licitar la seva inclusió en aquest registre, el que es durà a terme amb l'aportació del full de declaració de construcció existent signat pel titular. Fora d'aquest termini les construccions que no siguin incloses en aquest Registre i el seu ús sigui admès per la llei d'urbanisme, quedaran en situació de volum disconforme amb el planejament o segons el cas fora d'ordenació. Aquestes construccions, en el cas de ser legalitzables hauran de presentar el corresponent projecte de legalització que haurà d'incloure informe favorable del Departament d'Arquitectura i Paisatge d'acord a l'Estudi d'impacte paisatgístic que haurà d'incorporar el document. Les construccions existents que tot i que es destinen a l'ús adequat, no s'acordin en algun dels paràmetres establerts a aquesta normativa, i que la seva implantació va disposar de la corresponent llicència es podran incloure a la corresponent llista del Registre tot i que quedaran considerats com a volum disconforme als efectes d'autorització d'altres obres.

Aquest registre haurà de constituir una eina efectiva per a la consecució de l'inventari municipal de construccions en sòl no urbanitzable.

Art. 176.2 Certificat d'inclusió i adequació

En qualsevol moment el titular podrà demanar el certificat d'inclusió i adequació de la construcció el qual serà emès pel corresponent Ajuntament prèvia inspecció dels serveis tècnics municipals. En aquesta inspecció es verificarà que la construcció s'ajusta al que requereix la llista on es troba inscrita i no s'han efectuat obres no declarades ni s'ha canviat l'ús original. Aquest certificat serà requerit i obligat per a incloure la construcció en escriptures de la propietat i al Registre de bens immobles.

DISPOSICIONS ADICIONALS

PRIMERA. Planejament urbanístic i legislació sectorial

1. Les determinacions d'aquestes normes s'entenen sens perjudici de les directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000, aprovades per Acord de Govern de 5 de setembre de 2006 (GOV/112/2006, DOGC NÚM. 4735 DE 06/10/2006) que són d'obligat compliment.
2. Les determinacions d'aquestes normes s'entenen sens perjudici de la delimitació i/o modificació dels espais considerats de valor natural i de connexió reconeguts pel PTP de les Terres de l'Ebre o altres planejaments urbanístics de rang superior (PDU).
3. En el cas de granges que hagin de dur a terme obres d'ampliació per tal d'adaptar l'explotació a les directrius europees de benestar animal (RD 1135/2002, BOE núm.278 i RD 3/2002, BOE núm. 13), prioritat aquesta del Pla de Xoc (Ordre AAR/319/2010, DOGC núm.5644) sense suposar aquest fet cap augment del número d'animals de l'explotació, es podran autoritzar aquestes obres d'ampliació, tot i que això impliqui la superació dels llindars màxims fixats en aquestes normes. Aquest fet s'haurà d'especificar a la corresponent fitxa de característiques de la construcció: RA en el cas de granja ja registrada o GR en el cas d'incorporació al RMCA.

SEGONA. Edificacions preexistents abandonades.

Atès el determinat a l'Acció 5.4 del Catàleg de Paisatge de les Terres de l'Ebre:

"Elaborar un inventari de les principals construccions en sòl no urbanitzable de les Terres de l'Ebre que estiguin fora d'ús i que tinguin una baixa qualitat paisatgística, especificant una nova finalitat per a cada construcció (eliminació, reutilització per usos diferents, etc.). (Prioritat ALTA)", els ajuntaments hauran d'incloure al Registre municipal de construccions agràries aquestes edificacions especificant en la fitxa corresponent que es tracta d'una construcció fora d'ús i un possibilitat de finalitat de la mateixa.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. Inclusió al RMCA de les edificacions preexistents.

Es fixa un termini d'un any per a la seva inclusió al Registre municipal de construccions agràries RMCA. A partir d'aquest termini les construccions que no hagin sol·licitat el tràmit anterior, rebran la consideració de volum disconforme amb el planejament o en el seu cas com a fora d'ordenació.

SEGONA. Llicències en tràmit.

Les llicències que es trobin en tramitació en el moment de la entrada en vigor d'aquestes normes, podran seguir el seu curs d'acord amb l'objecte definit a la sol·licitud i ajustant-se al planejament vigent en el moment que aquesta es va efectuar sens perjudici del que s'estableix a la Disposició transitòria Primera.

En el cas que el promotor estigues interessat en l'adequació de la tramitació al que s'estableix aquestes normes, podrà sol·licitar-ho, havent d'adequar la documentació a presentar si escau. En el cas que el promotor vulgues modificar la configuració de la construcció, modificant paràmetres, o incloent elements admesos per aquestes normes i no previstos anteriorment com annexes a la construcció o la cambra higiènica en el tipus Maset, s'haurà de sol·licitar una nova llicència adaptada a les determinacions d'aquestes normes la qual cosa suposarà també la renúncia a la presentada inicialment.

ANNEXES

Annex 0

0.1 Plànol de categories de sòl al Sistema d'espais oberts definits al PTPTE.

0.2 Plànol àmbits de paisatge. Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre.

Annex 1

Quadres corresponents a la regulació i les condicions per a l'edificació de construccions agràries:

CE	Caseta d'eines,
MS	Maset,
MA	Magatzem agrícola i
GR	Granja.

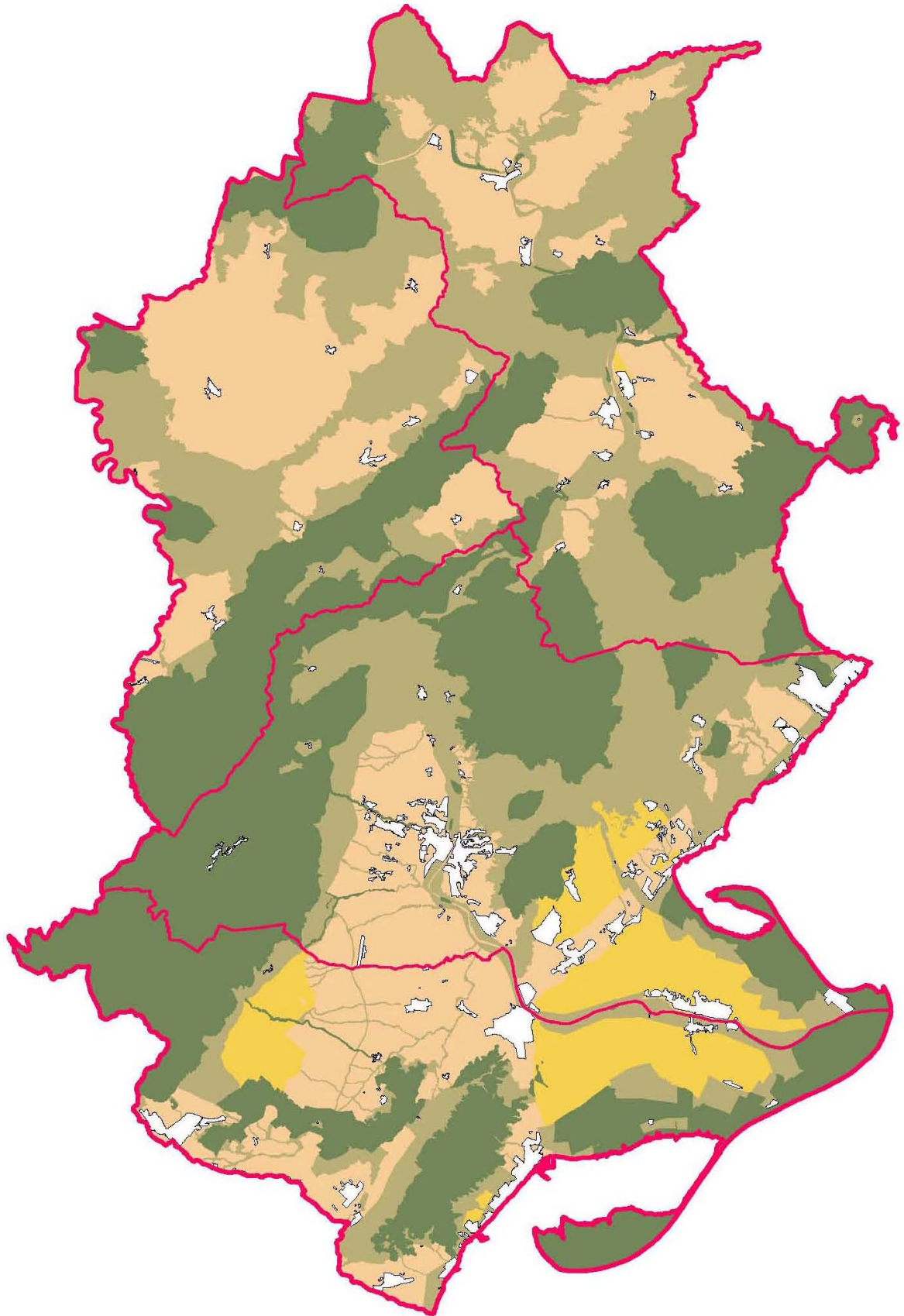
Annex 2

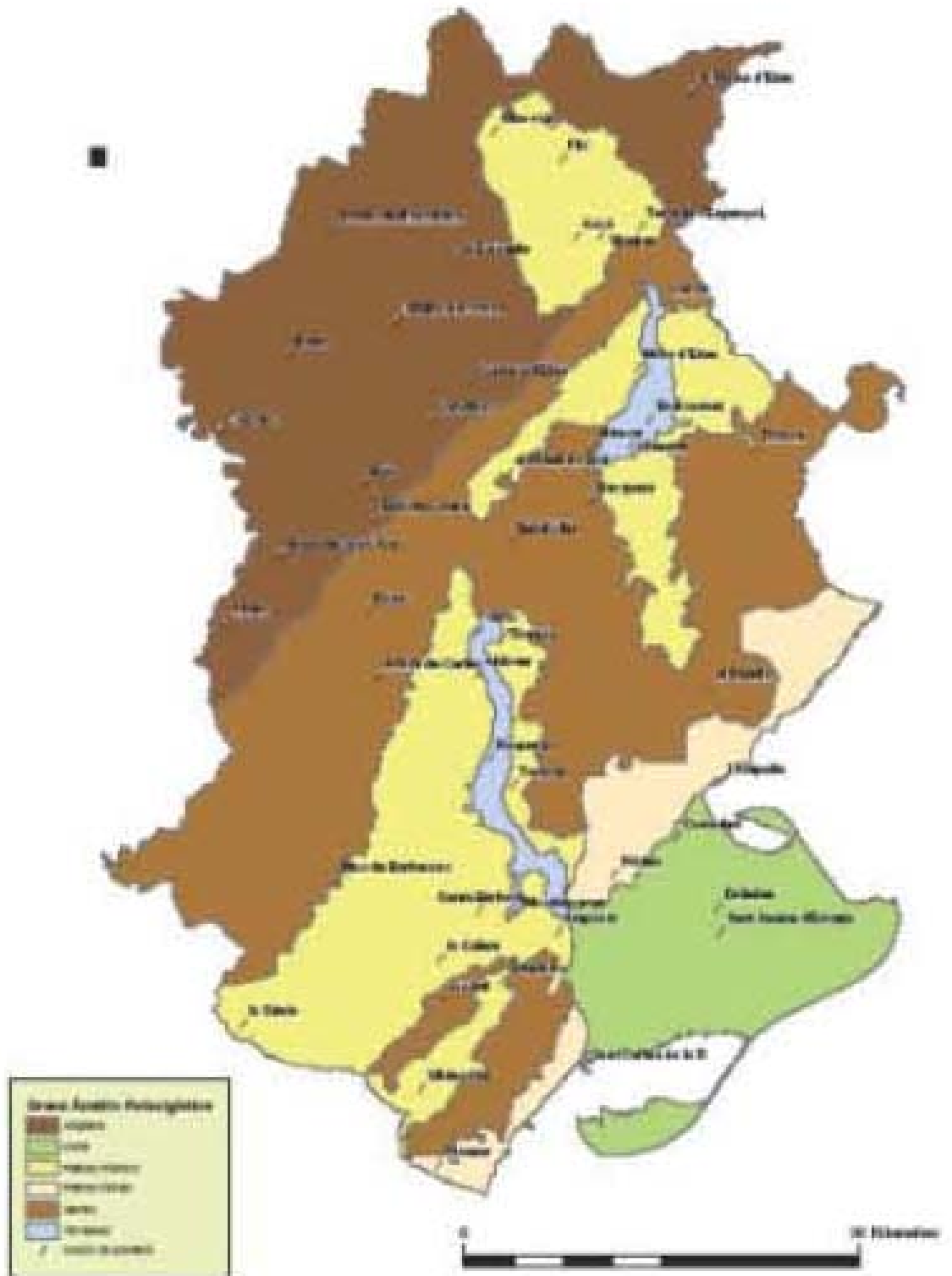
Repertori àmbits i incompatibilitat de connexió.

EB	Espai Bàsic.
EM	Espai Magatzem.
FT	Fitosanitari.
CR	Capsal de reg.
CH	Cambra higiènica.
PX	Rafal o porxo.

Annex 3

Model Fitxa de construcció agrària per al Registre municipal de construccions agràries.





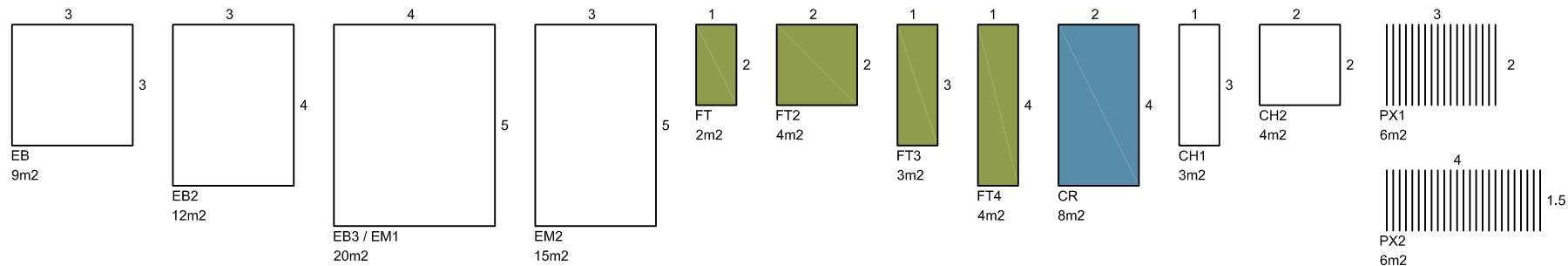
CE		CASETA D'EINES		SPP	SPT	SPE	
PARÀMETRES	Superfície finca	Mínim: 2.000 m2		Mínim: 2.000 m2		Mínim: 4.000 m2	
	Ocupació	Màxim: 20 m2		Màxim: 20 m2		Màxim: 20 m2	
	Sostre construït	20 m2st		20 m2st		20 m2st	
	Altells						
	Nº Plantes	PB		PB		PB	
	Alçada	3,50 m		3,50 m		3,50 m	
	Volum						
	Distàncies						
	Veïns	4,00 m		4,00 m		4,00 m	
	Camins	15,00 m		15,00 m		15,00 m	
Carreteres	Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m		Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m		Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m		
Altres Prot.Sistemes	4,00 m		4,00 m		4,00 m		
Altres edificacions	Només s'autoritza una construcció per finca		Només s'autoritza una construcció per finca		Només s'autoritza una construcció per finca		
CONFIGURACIÓ	Geometria planta	Rectangular		Rectangular		Rectangular	
	Coberta	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Una vessant	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Una vessant	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Una vessant
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Una vessant	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Una vessant	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Una vessant
	Façanes	Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Inclinada<30%. Una vessant / Plana	Delta	Inclinada<30%. Una vessant / Plana
		Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós
	Obertures	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Arrebossat clar / Blanc	Delta	Arrebossat clar / Blanc
	Fusteries	Serres / Altiplans	Unicament porta d'accés	Serres / Altiplans	Unicament porta d'accés	Serres / Altiplans	Unicament porta d'accés
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Unicament porta d'accés	Planes Int. / Terrasses fluvials	Unicament porta d'accés	Planes Int. / Terrasses fluvials	Unicament porta d'accés
	Compartimentació	Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Unicament porta d'accés	Delta	Unicament porta d'accés
Serres / Altiplans		Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	
Composició lliure	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	
	Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Fusta / Metàl·lica color	Delta	Fusta / Metàl·lica color	
ELEMENTS ANNEXES	Fumerals	No admesos		No admesos		No admesos	
	Porxos	No admesos		No admesos		No admesos	
	Emparrades	No admesos		No admesos		No admesos	
	Corrals	No admesos		No admesos		No admesos	
	Aljub	No admesos		No admesos		No admesos	
IMPLANTACIÓ	Orografia	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent		No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent		No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent	
	Marges/Bancals	Adossats o pròxims a bancals existents		Adossats o pròxims a bancals existents		Adossats o pròxims a bancals existents	
				En SPT Estratègica, justificació impossibilitat ubicació en altre tipus sòl			
SERVEIS	Aigua	Servei no admès a excepció de reg		Servei no admès a excepció de reg		Servei no admès a excepció de reg	
	Llum	Servei admès justificadament		Servei admès justificadament		Servei admès justificadament	
	Sanejament	Servei no admès		Servei no admès		Servei no admès	
	Càmbra higiènica	No admesa		No admesa		No admesa	
	Foc a terra	No admès		No admès		No admès	
CONDICIONANTS	1	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.		No pot haver altres construccions CE,MS,MA.		No pot haver altres construccions CE,MS,MA.	
	2	Inscripció de CE al registre municipal de constr. agr. (RMCA)		Inscripció de CE al registre municipal de constr. agr. (RMCA)		Inscripció de CE al registre municipal de constr. agr. (RMCA)	
	3	Fitxa descriptiva de la construcció		Fitxa descriptiva de la construcció		Fitxa descriptiva de la construcció	
	4	Justificació explotació (DUN)		Justificació explotació (DUN)		Justificació explotació (DUN)	

MS	MASET	SPP	SPT	SPE			
PARÀMETRES	Superfície finca	Mínim: 5.000 + 5.000 en Regadiu / 30.000 en Secà	Mínim: 10.000 m2 Regadiu / 30.000 m2 Secà	Mínim: 10.000 m2 Regadiu / 30.000 m2 Secà			
	Ocupació	Màxim: 40 m2	Màxim: 40 m2	Màxim: 40 m2			
	Sostre construït	40 m2st	40 m2st	40 m2st			
	Altells	Admès	Admès	Admès			
	Nº Plantes	PB + Alt.	PB + Alt.	PB + Alt.			
	Alçada	4,30 m	4,30 m	4,30 m			
	Volum						
	Distàncies						
	Veins	4,00 m	4,00 m	4,00 m			
	Camins	15,00 m	15,00 m	15,00 m			
	Carreteres	Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m	Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m	Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m			
Altres Prot.Sistemes	4,00 m	4,00 m	4,00 m				
Altres edificacions	Només s'autoritza una construcció per finca	Només s'autoritza una construcció per finca	Només s'autoritza una construcció per finca				
CONFIGURACIÓ	Geometria planta	Rectangular	Rectangular	Rectangular			
	Coberta	Serres / Altiplans	Inlinada<30%. Una o dos vessants	Serres / Altiplans	Inlinada<30%. Una o dos vessants	Serres / Altiplans	Inlinada<30%. Una o dos vessants
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Inlinada<30%. Una o dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inlinada<30%. Una o dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inlinada<30%. Una o dos vessants
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Inlinada<30%. Una o dos vessants	Delta	Inlinada<30%. Una o dos vessants
	Façanes	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamposteria de pedra
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Arrebossat clar / Blanc	Delta	Arrebossat clar / Blanc
	Obertures	Serres / Altiplans	15% total superfície façana	Serres / Altiplans	15% total superfície façana	Serres / Altiplans	15% total superfície façana
		Planes Int. / Terrasses fluvials	15% total superfície façana	Planes Int. / Terrasses fluvials	15% total superfície façana	Planes Int. / Terrasses fluvials	15% total superfície façana
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	15% total superfície façana	Delta	15% total superfície façana
	Fusteries	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Fusta / Metàl·lica color	Delta	Fusta / Metàl·lica color
Compartimentació		Càmbra sanitària i sgons art. 8.2 i 9.2		Càmbra sanitària i sgons art. 8.2 i 9.2		Càmbra sanitària i sgons art. 8.2 i 9.2	
Composició lliure		Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge	
ELEMENTS ANNEXES	Fumerals	Admesos	Admesos	Admesos			
	Porxos / Emparrades	Superfície màxima: 6 m2	Superfície màxima: 6 m2	Superfície màxima: 6 m2			
	Tanques	No admeses	No admeses	No admeses			
	Corrales	Adossat exterior superfície inclosa en ocupació màxima de 40 m2	Adossat exterior superfície inclosa en ocupació màxima de 40 m2	Adossat exterior superfície inclosa en ocupació màxima de 40 m2			
	Aljub / Cisternes	Admesos	Admesos	Admesos			
	Inst. prod. Energia elèct.	Admesa amb equips mínims. Descriure en Mem. Tècnica	Admesa amb equips mínims. Descriure en Mem. Tècnica	Admesa amb equips mínims. Descriure en Mem. Tècnica			
Altres	Cal justificar amb EIIP .	Cal justificar amb EIIP .	Cal justificar amb EIIP .				
IMPLANTACIÓ	Orografia	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent			
	Marges/Bancals	Adossats o pròxims a bancals existents	Adossats o pròxims a bancals existents	Adossats o pròxims a bancals existents			
			En SPT Estratègica, justificació impossibilitat ubicació en altre tipus sòl				
SERVEIS	Aigua	Admès. Justificació captació i portada	Admès. Justificació captació i portada	Admès. Justificació captació i portada			
	Llum	Admès. Justificació plaques / soterrada	Admès. Justificació plaques / soterrada	Admès. Justificació plaques / soterrada			
	Sanejament	Admès. Justificació depuració i abocament	Admès. Justificació depuració i abocament	Admès. Justificació depuració i abocament			
	Càmbra higiènica	Admesa	Admesa	Admesa			
	Foc a terra	Admès	Admès	Admès			
CONDICIONANTS	1	No pot haver altres construccions CE, MS, MA.	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.			
	2	Inscripció de MS al registre municipal de constr. agr.	Inscripció de CE al registre municipal de constr. agr.	Inscripció de CE al registre municipal de constr. agr.			
	3	Fitxa descriptiva de la construcció	Fitxa descriptiva de la construcció	Fitxa descriptiva de la construcció			
	4	Justificació explotació (DUN)	Justificació explotació (DUN)	Justificació explotació (DUN)			
	5	Memòria tècnica redactada per tècnic competent	Memòria tècnica redactada per tècnic competent	Memòria tècnica redactada per tècnic competent			
	6	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar			

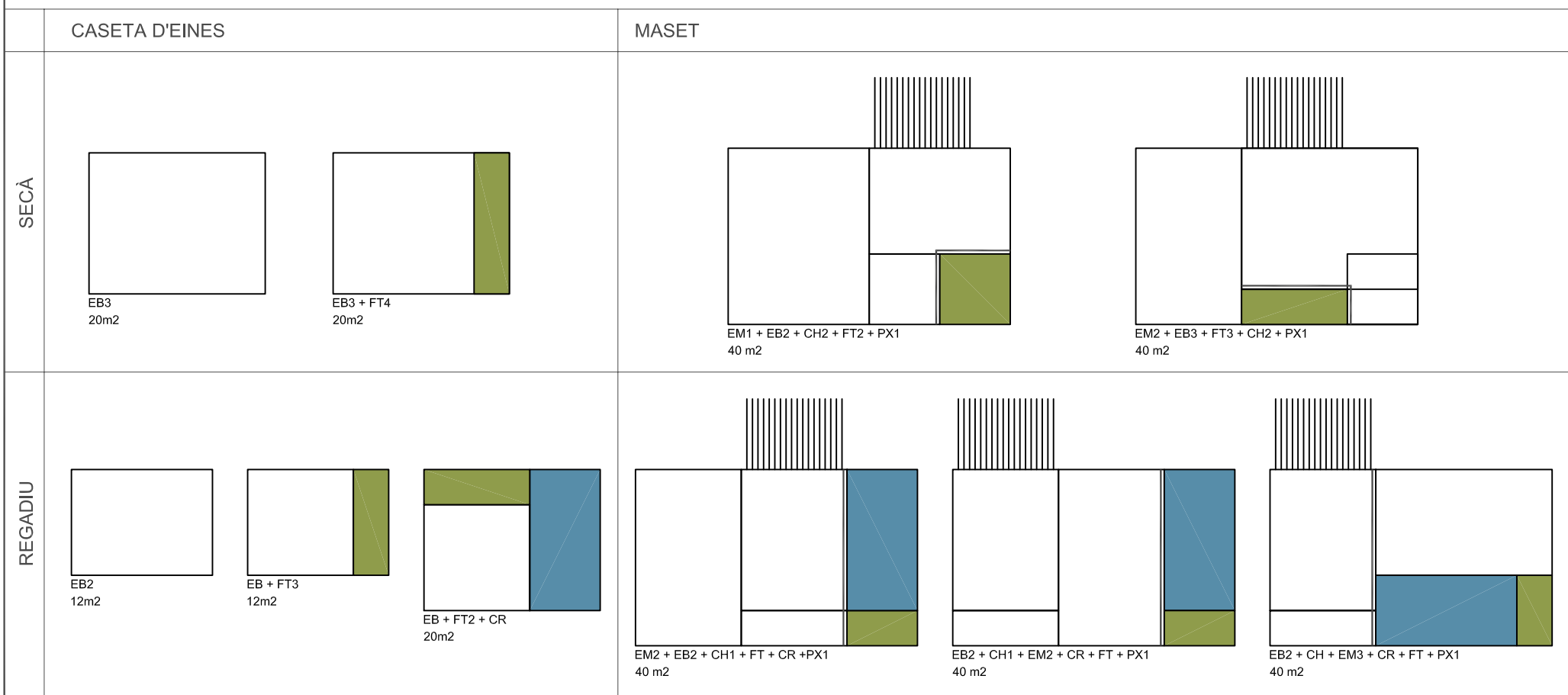
MA		MAGATZEM AGRICOLA		SPP		SPT		SPE	
PARÀMETRES	Superfície finca	Mínim: 1 Ha en Regadiu / 4,5 Ha Secà		Mínim: 1 Ha en Regadiu / 4,5 Ha Secà		Mínim: 1 Ha en Regadiu / 4,5 Ha Secà			
	Ocupació	< 500 m2		< 500 m2		< 500 m2			
	Sostre construït	< 800 m2		< 800 m2		< 800 m2			
	Altells	Admès		Admès		Admès			
	Nº Plantes	PB + Altell		PB + Altell		PB + Altell			
	Alçada	7,00 m		7,00 m		7,00 m			
	Volum	< 1.000 m3		< 1.000 m3		< 1.000 m3			
	Distàncies								
	Veins	20,00 m		20,00 m		20,00 m			
	Camins	15,00 m		15,00 m		15,00 m			
Carreteres	Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m		Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m		Les estipulades per normativa. Mínim: 25,00 m				
Altres Prot.Sistemes	10,00 m		10,00 m		10,00 m				
Altres edificacions	Alçada màxima existent / mínim 6 m		Alçada màxima existent / mínim 6 m		Alçada màxima existent / mínim 6 m				
CONFIGURACIÓ	Geometria planta	Rectangular		Rectangular		Rectangular			
	Coberta	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Dos vessants	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Dos vessants	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Dos vessants		
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants		
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Inclinada<30%. Dos vessants	Delta	Inclinada<30%. Dos vessants		
	Façanes	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós		
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós		
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Arrebossat clar / Blanc	Delta	Arrebossat clar / Blanc		
	Obertures	Serres / Altiplans	Segons articles 15.4 i 15.5	Serres / Altiplans	Segons articles 15.4 i 15.5	Serres / Altiplans	Segons articles 15.4 i 15.5		
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5	Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5	Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5		
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Segons articles 15.4 i 15.5	Delta	Segons articles 15.4 i 15.5		
Fusteries	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc			
	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc			
	Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Fusta / Metàl·lica color	Delta	Fusta / Metàl·lica color			
Compartimentació	Admesa segons documentació tècnica presentada		Admesa segons documentació tècnica presentada		Admesa segons documentació tècnica presentada				
Composició lliure	Requereix EIIP informat per Arq. i Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. i Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. i Paisatge				
ELEMENTS ANNEXES	Fumerals	No admesos		No admesos		No admesos			
	Porxos / Emparrades	Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.		Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.		Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.			
	Tanques	Segons article 15.7		Segons article 15.7		Segons article 15.7			
	Corrals	No admesos		No admesos		No admesos			
	Sitges, dipòsits,...	Segons article 15.6		Segons article 15.6		Segons article 15.6			
	Inst. prod. Energia elèct.	Admesa. Descriure equips en projecte		Admesa. Descriure equips en projecte		Admesa. Descriure equips en projecte			
Altres	Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims		Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims		Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims				
IMPLANTACIÓ	Orografia	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent		No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent		No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent			
	Marges/Bancals	Adossats o pròxims a bancals existents		Adossats o pròxims a bancals existents		Adossats o pròxims a bancals existents			
				En SPT Estratègica, justificació impossibilitat ubicació en altre tipus sòl					
SERVEIS	Aigua	Admès. Justificació captació i portada		Admès. Justificació captació i portada		Admès. Justificació captació i portada			
	Llum	Admès. Justificació plaques / soterrada		Admès. Justificació plaques / soterrada		Admès. Justificació plaques / soterrada			
	Sanejament	Admès. Justificació depuració i abocament		Admès. Justificació depuració i abocament		Admès. Justificació depuració i abocament			
	Càmbra higiènica	Admesa		Admesa		Admesa			
Foc a terra	No admès		No admès		No admès				
CONDICIONANTS	1	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.		No pot haver altres construccions CE,MS,MA.		No pot haver altres construccions CE,MS,MA.			
	2	Inscripció de MA al registre municipal de constr. agr.		Inscripció de MA al registre municipal de constr. agr.		Inscripció de MA al registre municipal de constr. agr.			
	3	Fitxa descriptiva de la construcció		Fitxa descriptiva de la construcció		Fitxa descriptiva de la construcció			
	4	Projecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE		Projecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE		Projecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE			
	5	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar		Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar		Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar			
	6	En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR		En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR		En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR			
	7	Justificació: Sup <80m2: DUN / Sup >80 m2: Agricultor a títol principal		Justificació: Sup <80m2: DUN / Sup >80 m2: Agricultor a títol principal		Justificació: Sup <80m2: DUN / Sup >80 m2: Agricultor a títol principal			

GR	GRANJA	SPP	SPT	SPE			
PARÀMETRES	Superfície finca	Mínim: 1,5 Ha	Mínim: 1,5 Ha	Mínim: 1,5 Ha			
	Ocupació	< 500 m2	< 500 m2	< 500 m2			
	Sostre construït	< 800 m2	< 800 m2	< 800 m2			
	Altells	Admès	Admès	Admès			
	Nº Plantes	PB + Altell	PB + Altell	PB + Altell			
	Alçada	7,00 m	7,00 m	7,00 m			
	Volum	< 1.000 m3	< 1.000 m3	< 1.000 m3			
	Llargada màxima nau	70 m / >70 m requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge	70 m / >70 m requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge	70 m / >70 m requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge			
	Distàncies						
	Veïns / Àmbits urbans	A veïns 100 m / a àmbit urbà 500 m	A veïns 100 m / a àmbit urbà 500 m	A veïns 100 m / a àmbit urbà 500 m			
	Camins	15,00 m	15,00 m	15,00 m			
	Carreteres	100,00 m	100,00 m	100,00 m			
	Altres Prot.Sistemes	10,00 m	10,00 m	10,00 m			
Altres edificacions	Alçada màxima existent / mínim 6 m	Alçada màxima existent / mínim 6 m	Alçada màxima existent / mínim 6 m				
CONFIGURACIÓ	Geometria planta	Rectangular	Rectangular	Rectangular			
	Coberta	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Dos vessants	Serres / Altiplans	PTPTE no determina SPT en Serr. I Alt.	Serres / Altiplans	Inclinada<30%. Dos vessants
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants	Planes Int. / Terrasses fluvials	Inclinada<30%. Dos vessants
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Inclinada<30%. Dos vessants	Delta	Inclinada<30%. Dos vessants
	Façanes	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Serres / Altiplans	PTPTE no determina SPT en Serr. I Alt.	Serres / Altiplans	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós	Planes Int. / Terrasses fluvials	Mamp.Pedra / Arrebossat terrós
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Arrebossat clar / Blanc	Delta	Arrebossat clar / Blanc
	Obertures	Serres / Altiplans	Segons articles 15.4 i 15.5	Serres / Altiplans	PTPTE no determina SPT en Serr. I Alt.	Serres / Altiplans	Segons articles 15.4 i 15.5
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5	Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5	Planes Int. / Terrasses fluvials	Segons articles 15.4 i 15.5
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Segons articles 15.4 i 15.5	Delta	Segons articles 15.4 i 15.5
	Fusteries	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Serres / Altiplans	PTPTE no determina SPT en Serr. I Alt.	Serres / Altiplans	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc
		Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc	Planes Int. / Terrasses fluvials	Fusta / Metàl·lica color no viu, no blanc
		Delta	PTPTE no determina SPP al Delta	Delta	Fusta / Metàl·lica color	Delta	Fusta / Metàl·lica color
Compartimentació	Admesa segons documentació tècnica presentada		Admesa segons documentació tècnica presentada		Admesa segons documentació tècnica presentada		
Composició lliure	Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge		Requereix EIIP informat per Arq. I Paisatge		
ELEMENTS ANNEXES	Fumerals	No admesos	No admesos	No admesos			
	Porxos	Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.	Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.	Admesos. Computen 100% edificabilitat. Inclosos en ocupació màxima.			
	Tanques	Segons article 15.7	Segons article 15.7	Segons article 15.7			
	Corrals	No admesos	No admesos	No admesos			
	Dipòsits, Sitges,...	Segons article 15.6	Segons article 15.6	Segons article 15.6			
	Inst. prod. Energia elèct.	Admesa. Descriure equips en projecte	Admesa. Descriure equips en projecte	Admesa. Descriure equips en projecte			
	Altres	Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims	Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims	Cal justificar . Inclosos en ocupació, sostre i volum maxims			
IMPLANTACIÓ	Orografia	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent	No línies de carena / Menor pendent / Proximitat d'arbrat existent			
	Marges/Bancals	Adossats o pròxims a bancals existents	Adossats o pròxims a bancals existents	Adossats o pròxims a bancals existents			
			En SPT Estratègica, justificació impossibilitat ubicació en altre tipus sòl				
SERVEIS	Aigua	Admès. Justificació captació i portada	Admès. Justificació captació i portada	Admès. Justificació captació i portada			
	Llum	Admès. Justificació plaques / soterrada	Admès. Justificació plaques / soterrada	Admès. Justificació plaques / soterrada			
	Sanejament	Admès. Justificació depuració i abocament	Admès. Justificació depuració i abocament	Admès. Justificació depuració i abocament			
	Càmbra higiènica	Admesa	Admesa	Admesa			
	Foc a terra	No admès	No admès	No admès			
CONDICIONANTS	1	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.	No pot haver altres construccions CE,MS,MA.			
	2	Inscripció de GR al registre municipal de constr. agr.	Inscripció de GR al registre municipal de constr. agr.	Inscripció de GR al registre municipal de constr. agr.			
	3	Fitxa descriptiva de la construcció	Fitxa descriptiva de la construcció	Fitxa descriptiva de la construcció			
	4	Pojecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE	Pojecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE	Pojecte tècnic redactat per tècnic competent segons la LOE			
	5	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar	Tres anys des de última segregació de finca on es preveu emplaçar			
	6	En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR	En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR	En forestal a partir de 250.000 m2 amb justificació necessitat del DAAAR			
	7	S'autoritzen ampl. per ajust a O.AAR319/2010 sense augment explotació	S'autoritzen ampl. per ajust a O.AAR319/2010 sense augment explotació	S'autoritzen ampl. per ajust a O.AAR319/2010 sense augment explotació			

ESPAIS TIPUS



CONFIGURACIONS TIPUS



MS MASET*(Escut
municipi)***REGISTRE DE CONSTRUCCIONS AGROPECUÀRIES EN SÒL
NO URBANITZABLE DE *(Nom del municipi)***

PROMOTOR:	NIF:	NUM. REGISTRE:

DADES DE LA FINCA				<i>(Foto emplaçament)</i>
Polígon		Parcel·la		
Superfície		UTM		
EXPLOTACIÓ				
Tipus plantació				
Secà		Regadiu		
ACREDITACIÓ				
CONSTRUCCIONS EXISTENTS				
<i>Incloure: Pous, marges (majors de 1.5m alçada), coberts, tanques d'obra...</i>				
1.				
2.				
3.				

NOVA CONSTRUCCIÓ				<i>(Croquis)</i>
DADES DE LA NOVA CONSTRUCCIÓ		PARAMETRES NORMATIUS		
Sup. ocupació				
Sostre edif.				
Altura				
Altell				
Material coberta				
Pendent coberta				
Material façanes				
Obertures				
Fusteries				
Aigua				
Electricitat				
Sanejament				
Cambrà higiènica				
Altres				
COMPOSICIÓ LLIURE				
E.I.I.P.				
Inf. D.G.A.P.				
DOCUMENTACIÓ TÈCNICA				
			<i>Signaura Promotor</i>	
Document				
Redactor				
Titulació				

TIPUS DE SOL			
PLA TERRITORIAL TERRES DE L'EBRE		PLANEJAMENT MUNICIPAL	
Protecció Preventiva		PLANEJAMENT VIGENT	
Protecció Territorial		ZONA	CLAU
	Estratègica	<i>Signaura Tècnic Municipi</i>	
	Paisatgística		
Protecció Especial			
	PEIN-Xarxa2000		

MS

DESCRIPCIÓ OBRA ACABADA

(Fotos obra acabada: s'ha de reconèixer tot el perímetre de l'edificació)

MODIFICACIONS RESPECTE A LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'ADJUNTA CERTIFICAT DE FINAL D'OBRA

SI

NO

DATA DE FINAL D'OBRA

A

,

de

20

SECCIÓ 4. DIRECTRIUS DEL PAISATGE

PREÀMBUL

1. La protecció i ordenació del paisatge en el Pla territorial de les Terres de l'Ebre

Els plans territorials, a través de les seves pròpies determinacions, intervenen en la protecció i ordenació del paisatge i ho fan amb una notable eficàcia, en tant que condicionen moltes de les transformacions que el territori pot sofrir, les quals tenen majoritàriament un indubtable efecte en el paisatge.

La finalitat del planejament territorial és aportar les normes i les directrius perquè el territori evolucioni en el sentit de millorar la cohesió social, l'eficiència econòmica i la sostenibilitat ambiental definint, a tal efecte, limitacions i estratègies en funció d'un model territorial al qual caldria tendir. Així mateix, d'aquestes propostes se'n deriven conseqüències força immediates pel que fa al paisatge; aquest, en tant que correspon a un medi antropitzat, és, en bona part, resultat del model territorial, i la seva evolució serà bàsicament conseqüència de l'evolució d'aquest model.

Cal afegir, a més, que en la definició de les propostes del Pla territorial s'incorporen també criteris específics de valoració del paisatge. En concret, entre els criteris explícitament adoptats, hi ha el de preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.

En tot cas, cal destacar la importància que, per a una adequada evolució del paisatge, tenen els tipus de determinacions que s'assenyalen a continuació i que tots els plans territorials estableixen i adequen a les característiques del territori del seu àmbit:

- La definició, dins del sistema d'espais oberts, d'àrees que exclouen la possibilitat d'ésser urbanitzades (sòl de protecció especial i una proporció molt majoritària del sòl de protecció territorial).
- L'orientació de la major part de l'extensió urbana que sigui necessària cap a les àrees urbanes de certa dimensió.
- L'establiment de condicions per a l'extensió dels petits nuclis urbans i rurals.
- L'aposta per un creixement per continuïtat i la conseqüent restricció de les noves implantacions aïllades a aquells casos en què estiguin justificades per motius d'interès territorial o estratègic.
- L'establiment de directrius d'ordenació de les àrees d'extensió i reforma urbana.
- L'establiment de condicions per a la implantació de noves infraestructures i per a l'ampliació de les existents.
- L'assenyalament de separadors i de límits no excedibles per l'extensió urbana per tal de preservar continuïtats de l'espai no urbanitzat i també determinades imatges d'interès.
- L'establiment de l'obligatorietat d'estudis paisatgístics per a totes les edificacions aïllades.

En concret, el Pla territorial de les Terres de l'Ebre, adopta les següents determinacions, que tenen una indubtable transcendència paisatgística i que donen resposta a una part substancial dels objectius de qualitat, mesures i accions que han de contenir els catàlegs del paisatge:

- S'inclouen dins el sòl no urbanitzable de protecció especial les 216.342,7 hectàrees que, amb aquesta denominació, es representen als Plànols d'ordenació A, C, D, E i F.
- S'inclouen dins sòl de protecció territorial, que majoritàriament ha de romandre no urbanitzat, les 18.826 hectàrees que, amb aquesta denominació, es representen als Plànols d'ordenació A, C, D i E. La major part d'aquestes (17.875,3 hectàrees, el 94,95%) ho són per l'interès agrari i/o paisatgístic.
- S'inclouen dins el sòl no urbanitzable de protecció preventiva, que majoritàriament també ha de romandre no urbanitzat, les 86.070,5 hectàrees que, amb aquesta denominació, es representen als Plànols d'ordenació A, C, D, e i F.
- S'estableix l'estratègia específica de desenvolupament dels nuclis deltaics als assenyalats als Plànols d'ordenació B, C i D, i detallats a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.
- S'estableix l'estratègia de millora i compleció als nuclis assenyalats als Plànols d'ordenació B, C, D, E i F, i detallats a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.
- S'estableix l'estratègia de manteniment del caràcter rural als assentaments assenyalats als Plànols d'ordenació B, D i F, i detallats a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.
- S'estableix l'estratègia de centralitat a les àrees especialitzades d'ús residencial assenyalades als Plànols d'ordenació B, C i D, i detallades a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.

- S'estableix l'estratègia de reducció o extinció a les àrees especialitzades d'ús residencial assenyalades als Plànols d'ordenació B, C i D, i detallades a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.
- S'estableixen estratègies específiques a les àrees especialitzades d'ús residencial assenyalades als Plànols d'ordenació B, C i D, i detallades a l'apartat 5.4 de la Memòria del Pla Territorial vigent.
- S'assenyalen espais obligatoris de separació entre creixements urbans i zones verdes urbanes a desenvolupar, mantenir i potenciar pel seu paper connector en el sistema d'espais oberts als Plànols d'ordenació C i D.

2. Espai propositiu de les Directrius del paisatge

Les Directrius del paisatge són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials (article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge).

D'una banda, les Directrius han d'ésser coherents amb el contingut del Catàleg del mateix àmbit territorial, en especial amb l'inventari de valors paisatgístics, la definició d'objectius paisatgístics i amb la proposta de mesures i accions. D'altra banda, pel caràcter de document que s'incorpora al Pla territorial, les Directrius vénen condicionades per l'escala d'ordenació que és pròpia del Pla territorial i per la naturalesa, predominantment física, del contingut propositiu d'aquest.

Una primera conseqüència d'aquestes consideracions és que cal entendre els catàlegs del paisatge com uns documents vàlids per si mateixos com a conjunt de coneixements i de propostes indicatives de protecció, gestió i ordenació del paisatge d'un territori, la valoració del qual ha estat abordada des d'una visió polièdrica de la seva realitat que incorpora aspectes patrimonials, ambientals, socials i altres elements significatius. El Catàleg defineix un marc de coneixements i orientacions útils per a una correcta integració paisatgística de qualsevol actuació que s'hagi de desenvolupar en el territori. És a dir, el Catàleg no és només un document previ per a l'elaboració d'unes Directrius, sinó que té una aplicació pràctica, encara que poc reglada.

Com s'ha exposat a l'inici d'aquest preàmbul, els plans territorials parcials se centren en l'ordenació de l'espai territorial. No són específicament instruments d'ordenació del paisatge, però les seves determinacions influiran força en la conservació i l'evolució d'aquest. Per bé que, com s'ha vist, els plans territorials parcials incorporen objectius implícits de caràcter paisatgístic en bona part de les seves determinacions, la regulació explícita i directa dels components paisatgístics correspon a les Directrius del paisatge que n'han de formar part.

Per al conjunt de Catalunya, les Directrius del paisatge estan, doncs, associades a uns àmbits de més de 4.000 km², dividits entre, més o menys, una vintena d'unitats de paisatge, que, per la seva extensió, difícilment es podran treballar a escales de més detall que la 1/50.000, llevat d'algun possible zoom sobre espais especialment significatius. En tot cas, atès el camp conceptual que ja cobreixen els catàlegs i les determinacions pròpies dels plans territorials, les Directrius se centren, per raons de sistemàtica propositiva, en els aspectes estrictament paisatgístics de l'escala territorial.

Altres conseqüències derivades de la consideració del paisatge en el marc del planejament territorial són:

- a) Les Directrius del paisatge d'un pla territorial no poden exhaurir la regulació normativa del paisatge que, en tant que fenomen multiescalar en la seva percepció, necessita diversos nivells de tractament normatiu i projectual. Per tant, les Directrius del paisatge s'han de centrar en les regulacions que són pròpies de l'escala de planejament territorial, amb el benentès que hi ha altres instruments —per exemple, els plans especials urbanístics— que són adequats per a establir normatives del paisatge amb més detall.
- b) Tot i que el territori és una gran síntesi, resultat d'un procés històric que incorpora valors econòmics i funcionals, ambientals i culturals, etc., la valoració del paisatge es fa a través d'un acte perceptiu que té com a primer pas la visió de les imatges que el territori proporciona. Atès que els aspectes funcionals, ambientals i patrimonials del territori tenen els seus propis instruments de regulació normativa, convé que, per evitar interferències i confusions, les Directrius se centrin en el paisatge com a percepció visual del territori, amb el benentès que aquesta incorpora valors estètics, socials, simbòlics i econòmics.
- c) El paisatge que tracten de regular les Directrius és el que es pot denominar paisatge territorial en el sentit que comprèn les imatges que proporcionen els àmbits d'una certa amplitud i es deixa per a altres instruments de major detall els àmbits de poca extensió, amb

una percepció necessàriament pròxima, en especial els paisatges urbans que es perceben des de l'interior de les poblacions.

La formulació d'unes Directrius del paisatge, a l'igual que l'elaboració dels catàlegs i semblant a la dels plans territorials, és un exercici sense gaires referències en les quals basar-se i, per tant, s'ha d'entendre com un procés obert, els resultats del qual es van perfeccionant a partir de la mateixa experiència de la seva elaboració. En tot cas, el procés d'elaboració dels catàlegs del paisatge, els seus primers resultats i diversos assaigs tècnics d'aproximació a unes possibles directrius permeten constatar fins avui dos fets que cal tenir presents per orientar correctament l'elaboració d'unes Directrius:

- a) Malgrat les diferències entre els paisatges de Catalunya, hi ha un conjunt de criteris / objectius / directrius generals que semblen vàlids i adequats per a tots ells.
- b) Hi ha poc marge de joc normatiu entre el que poden establir unes directrius generals i el que seria pròpiament un projecte de paisatge territorial. En tot cas, unes directrius com les que proposa la legislació no són plantejables com un projecte de paisatge, el qual requereix àmbits molt més reduïts que possibilitin un suficient coneixement i control de les variables que hi intervenen.

En conseqüència, les Directrius del paisatge específiques d'un àmbit territorial resulten de l'aplicació de les Directrius generals als elements propis d'aquest àmbit, per bé que amb la possibilitat d'establir gradacions de valor i prioritats, d'acord amb els objectius establerts pel Catàleg. Així mateix les unitats de paisatge que defineixen els catàlegs, encara que puguin ser referència per a la definició de directrius del paisatge, poden ser també àmbits adients per a projectes de paisatge, que, amb major grau de concreció, podran anar-se elaborant al llarg del temps mitjançant plans directors o especials urbanístics. En tot cas, les Directrius del paisatge del Pla territorial sí que expressen el reconeixement de les unitats de paisatge del Catàleg com a àmbits adequats per a l'ordenació més detallada del paisatge.

3. Les Directrius del paisatge del Pla territorial de les Terres de l'Ebre

La incorporació de les Directrius del paisatge com a document específic del Pla territorial pretén donar resposta al mandat de l'article 12 de la Llei 8/2005 i dels 13 i 14 del Reglament corresponent i, en aquest sentit, les Directrius:

- a) Es basen en els catàlegs del paisatge elaborats i en curs d'elaboració. Aquests catàlegs han fonamentat la definició de les directrius de caràcter general que formen part d'aquest document.
- b) Incorporen disposicions més específiques, com la delimitació d'unitats de paisatge i les directrius derivades dels Objectius de qualitat paisatgística que proposa el Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre.

Així mateix, i amb la finalitat que totes les disposicions directament relacionades amb el paisatge formin part d'un mateix text normatiu, s'han refós en aquest document de Directrius del paisatge les disposicions que en plans territorials aprovats amb anterioritat formaven part de l'articulat i de les disposicions transitòries de les Normes d'ordenació territorial.

DISPOSICIONS NORMATIVES

1. Disposicions de caràcter general

Article 1.1. Marc legal de les Directrius del paisatge

1. D'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, les Directrius del paisatge precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials.
2. Sota la denominació de directrius, adoptada per la Llei, s'inclouen disposicions d'aplicació directa, altres que poden, o han de ser, desenvolupades pel planejament urbanístic i encara unes altres que tenen el caràcter de recomanacions.
3. Sense perjudici que puguin ésser sempre desenvolupades, i la seva aplicació precisada, en instruments de major detall, les directrius generals i específiques contingudes en aquest document i relatives als diversos components del paisatge són sempre d'aplicació directa, amb el grau de vinculació que es desprèn del seu redactat.

Article 1.2. Contingut i abast de les Directrius del paisatge

1. Per bé que el paisatge és en cada moment la síntesi històrica de processos de diferent naturalesa, les Directrius del paisatge se centren en el concepte de paisatge com a percepció visual del territori, amb el benentès que els components funcionals, ambientals i patrimonials del territori tenen els seus propis instruments de protecció, gestió i ordenació.

Tanmateix, l'acte perceptiu de les imatges visuals que ofereix el territori s'entén com un procés complex amb implicació de factors estètics, socials i simbòlics.

2. Sense perjudici de les finalitats que els són pròpies, les determinacions amb transcendència paisatgística dels instruments relatius a la funcionalitat de l'espai, la sostenibilitat ambiental i la protecció i posada en valor del patrimoni, han de respectar i incorporar, i desenvolupar, si escau, el que disposen les Directrius del paisatge.
3. En tant que les Directrius del paisatge formen part d'un Pla territorial parcial que comprèn un àmbit de gran extensió, el seu objecte és, principalment, la protecció i ordenació del paisatge que es percep des dels espais oberts, deixant per a altres instruments de major detall les disposicions relatives als paisatges urbans que es perceben des de l'interior de les poblacions.
4. Tots aquells aspectes de les determinacions que s'assenyalen a l'article 1.3 que, d'acord amb l'establert en aquest article, no hagin estat incorporats a les Directrius del paisatge, són també una referència indicativa per a la valoració de les actuacions, els plans i els programes sobre paisatge.

Article 1.3. Les determinacions del Catàleg del paisatge

Les Directrius del paisatge del Pla territorial es basen en les següents determinacions del Catàleg del paisatge, part de les quals es recullen directament en aquest document:

- a) Les unitats de paisatge, que es diferencien pel caràcter que els atorga en cada cas el conjunt de components paisatgístics descrits, analitzats i avaluats.
- b) Els objectius de qualitat paisatgística, en què es recolzen les directrius específiques d'aquest territori.
- c) Les mesures o criteris i accions que el Catàleg estableix d'acord amb els objectius de qualitat paisatgística i que, en alguns aspectes, constitueixen directament el contingut de les directrius específiques d'aquest territori.

Article 1.4. Directrius generals i directrius específiques

1. El present document conté directrius generals i directrius específiques per al territori de les Terres de l'Ebre.
2. Les directrius generals que es defineixen en el capítol 2 estan basades en el conjunt de catàlegs del paisatge i són d'aplicació per als diversos paisatges de Catalunya.
3. Les directrius específiques es defineixen en el capítol 3 i es basen en els objectius de qualitat paisatgística adoptats en el Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre.

Article 1.5. Aplicació de les Directrius

1. Les Directrius del paisatge del Pla territorial són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció.
2. Les Directrius del paisatge poden ésser desenvolupades amb determinacions més precises mitjançant els instruments urbanístics adequats, en especial els plans directors i els plans especials que tinguin per objecte l'ordenació del paisatge.

En aquest cas i en aquells aspectes que hagin estat desenvolupats, s'apliquen a través d'aquestes determinacions.

Article 1.6. Ordenacions de major detall

Les unitats de paisatge definides en el Catàleg són àmbits adients per a l'establiment d'ordenacions més detallades del paisatge mitjançant plans especials o plans directors urbanístics que tinguin aquesta finalitat. En tot cas, els POUM poden desenvolupar el grau d'ordenació del paisatge que és propi de la seva escala de planejament, ja sigui en el marc d'un pla especial o director o en l'establert per aquestes Directrius del paisatge si no hi ha instruments intermedis de major detall.

En els plans directors i especials que compreguin al menys una unitat de paisatge, les determinacions relatives a aquells elements del paisatge que transcendeixin de l'àmbit del municipi prevaldran sobre les determinacions d'ordenació del paisatge dels POUM en cas de contradicció.

Article 1.7. Factors de valoració paisatgística

Mitjançant el Catàleg i les Directrius del paisatge, s'estableixen gradacions de valor en els elements que componen el paisatge, als efectes de modular l'aplicació de les prescripcions relatives a la protecció i ordenació que es determinen a les mateixes Directrius o que puguin determinar-se a instruments d'escala més detallada.

En la valoració dels elements del paisatge, s'han de tenir en compte els següents valors:

- Estètics (qualitat de la forma i el color)
- Visuals (visibilitat, dimensió)
- Socials (freqüentació)
- Simbòlics (històrics, literaris, sentimentals)
- Econòmics (valor afegit dels productes, renda diferencial de les localitzacions)

Article 1.8. Estratègies d'integració paisatgística

Les directrius i els altres instruments de regulació del paisatge poden establir estratègies d'integració per als nous elements a construir en el paisatge, per a la qual cosa s'ha d'optar per alguna de les tres possibilitats següents, en funció de les característiques que hagi de tenir la construcció i les del paisatge on se situa:

- L'harmonització / contextualització, quan la construcció sigui un element positiu o neutre en el paisatge. Aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant la referència a determinades pautes (tipològics, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius o, com a mínim, neutres pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.
- L'ocultació / mimetització, quan la construcció sigui un element negatiu en el paisatge. L'ocultació pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. En aquest cas, l'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar. L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització. La mimetització té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.
- La singularització / monumentalització, quan la construcció sigui un element paisatgístic d'especial interès. La monumentalització consisteix en l'establiment de noves relacions entre els elements del paisatge a partir del protagonisme atorgat a la presència d'un nou element o elements. L'estratègia emprada en aquest cas és la utilització del contrast en els projectes com a recurs expressiu. Excepcionalment, es podrà optar per construccions la imatge dels quals hagi de passar a ser un component principal del paisatge. L'oportunitat d'aquesta estratègia requereix un informe favorable de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Article 1.9. Components del paisatge

Amb la finalitat de sistematitzar-ne el contingut, les Directrius generals adopten el següent llistat de components o aspectes del paisatge que han d'ésser objecte de regulació normativa:

1. Geomorfologia
2. Aigua
3. Modelació agrària
4. Fites visuals i fons escènics
5. Extensió urbana
6. Construccions aïllades
7. Infraestructures lineals
8. Àrees especialitzades
9. Espais degradats
10. Miradors i itineraris

2. Directrius generals

Article 2.1. Geomorfologia

1. La morfologia natural del territori és una referència paisatgística segura, de la qual convé no apartar-se. S'entén per morfologia natural la resultant dels fenòmens orogràfics i erosius produïts al llarg del temps. Les modelacions de gra petit introduïdes per l'activitat agrària al llarg de la història, com abancalaments, camins i altres, es considera que estan perfectament integrades amb la morfologia natural i l'enriqueixen.
2. En principi, i llevat d'alguns casos excepcionals, es consideren paisatgísticament positives les transformacions físiques encaminades a restituir la morfologia natural en aquells llocs on hagués estat alterada negativament.
3. Els moviments de terres motivats per l'agricultura, les infraestructures i l'edificació no han d'anar més enllà del que sigui estrictament necessari i han de minimitzar els desmunts i terraplens i, molt especialment, l'afectació al sistema de drenatge natural.
4. Les solucions tècniques i els resultats formals en el tractament de talussos han de partir de les característiques del sòl i de les opcions de vegetació possibles. En tot cas, el tractament dels talussos pel que fa al pendent i a la revegetació s'ha de fer en coherència amb el paisatge de l'entorn sense excloure la utilització de murs de contenció o altres elements estructurals quan siguin convenients per a un millor resultat formal, en especial per a poder disminuir pendents dels talussos.
5. Cal evitar que els terraplenats afectin els espais de ribera de rius, rieres i torrents, com també els marges de camins i conreus, de manera que s'asseguri sempre el manteniment de la funcionalitat del conjunt de l'espai fluvial. Especial atenció requereixen els moviments de terres motivats per la protecció i millora de camins associats a cursos d'aigua, en el doble significat d'elements del paisatge i d'itinerari d'interès paisatgístic.

Article 2.2. Aigua

1. La xarxa d'aigua del territori, que comprèn els elements naturals i els artificials a cel obert que assoleixen una certa importància estructural, és un component bàsic del paisatge i com a tal ha d'ésser considerada i respectada. L'abast espacial de la xarxa comprèn tots els terrenys associats físicament als cursos i làmines d'aigua fins, com a mínim, l'àrea inundable en un període de retorn de 500 anys.
2. El tractament naturalitzat o artificial dels espais associats a cursos i làmines d'aigua ha d'aprofitar la potencialitat paisatgística que es deriva de la presència de l'aigua, sense perjudici dels requeriments hidrològics que calgui respectar.
3. Si no hi ha un pla especial urbanístic amb objectiu d'ordenació del paisatge que justificadament estableixi altres condicions més permissives, les edificacions que poguessin autoritzar-se en sòl no urbanitzable s'han de separar com a mínim una distància de 100 metres de les zones fluvials de rius i rieres i dels llacs, estanys i pantans, sense perjudici del compliment de les disposicions de la planificació hidràulica.
4. L'ordenació de sectors de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat que siguin confrontants amb rius, rieres, canals, llacs, estanys o la vora del mar ha de considerar la presència d'aquests elements d'aigua com a factor determinant de l'ordenació, en el sentit de justificar espais de transició de qualitat entre el front edificat i la ribera. En aquest espai de transició es localitzaran de manera preferent els sòls de cessió per a espais lliures. Així mateix, l'ordenació tractarà amb especial cura la composició urbana dels fronts edificats que donin a espais d'aigua per la seva especial visibilitat.
5. Els fronts urbans marítims i fluvials tindran en el planejament urbanístic un tractament acurat encaminat a destacar-ne el caràcter i a potenciar-ne el valor paisatgístic. Els plans urbanístics establiran mesures per recuperar la coherència formal en aquells fronts que l'haguessin perduda per causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura.

Article 2.3. Modelació agrària

1. L'espai agrari —agrícola, forestal i ramader— proporciona un fons paisatgístic que, per la presència que té en el territori, en constitueix un component identitari principal. Cal, per tant, fer compatibles el respecte dels valors com a bé paisatgístic d'interès públic i la funcionalitat agrària, per tal que en mantingui els trets bàsics de la fisonomia.
2. Es consideren elements estructurals de la configuració del paisatge agrari els camins, la xarxa de drenatge natural, els canals de rec, les separacions topogràfiques i de vegetació entre conreus i parcel·les, i les pautes de localització i de configuració de les construccions tradicionals. Es recomana la preservació d'aquests elements o, en el cas que calguin transformacions derivades de canvis necessaris en els sistemes d'explotació, que es procuri el manteniment de la imatge d'espai fragmentat pròpia del paisatge existent.
3. Les directrius específiques del paisatge, els plans especials urbanístics i altres instruments de més detall poden assenyalar àmbits del paisatge rural que, pels valors extraordinaris, han d'ésser objecte d'una protecció estricta mitjançant el manteniment i millora dels elements estructurals. Aquesta determinació ha d'anar associada a l'establiment de mecanismes d'ajuda al manteniment de les activitats agràries pròpies d'aquests paisatges quan sigui necessari.
4. La implantació de parcs solars, o d'altres instal·lacions de configuració en extensió, en el medi rural s'ha de subjectar a les directrius i a les condicions expressades en aquestes Directrius en relació amb el paisatge de l'espai agrari i amb els criteris que s'assenyalen a l'article 2.8 pel que fa a les àrees especialitzades.
5. Per tal de fomentar la continuïtat territorial de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps, s'ha d'evitar en el possible l'obertura de nous camins, sense perjudici del que requereixin les operacions de concentració parcel·lària. Així mateix, en l'estesa de xarxes d'infraestructures d'interès local, s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors i les vies de comunicació existents.
6. La construcció de tanques a l'espai agrari, i en el no urbanitzat en general, ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles per raó de l'ús i les circumstàncies del lloc o se'n justifiqui la necessitat per atendre els requeriments productius de l'explotació. Es recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat. Les directrius específiques o els instruments urbanístics d'ordenació del paisatge poden prohibir les tanques en determinats àmbits de l'espai agrari.
7. En tant que els instruments d'ordenació del paisatge de major detall no estableixin una regulació més específica, la construcció de tanques de separació de finques, parcel·les o recintes en l'espai agrari està subjecte a les següents directrius i condicions:
 - a) Amb les excepcions que preveu la lletra h) no s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.
 - b) Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
 - c) Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
 - d) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.
 - e) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en gamma cromàtica del lloc.
 - f) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
 - g) Les tanques d'obra existents i les que preveu la lletra h) s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

- h) Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no hi hagi altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

Article 2.4. Fites visuals i fons escènics

1. En molts paisatges, la relació figura-fons té un paper rellevant en la composició de les imatges que se'n perceben. Aquesta relació ha estat ben present a les arts plàstiques. Són les figures del paisatge, els nuclis urbans, els elements construïts, les formacions geològiques diferenciades, etc., que, per la seva ubicació —encimbellada, en una plana, en carena, etc.— i pel seu valor, constitueixen components clau de les imatges del territori. Complementen la imatge i li donen base els fons escènics configurats per l'orografia i la vegetació.
2. Cal evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques, de la qual les noves construccions —ja siguin aïllades en sòl no urbanitzable o formant part de creixements urbans— en són la causa més freqüent. Els instruments d'ordenació urbanística han de tenir especial cura en la preservació de la imatge de les fites paisatgístiques, tot condicionant les dimensions, volumetria i colors de les edificacions que poguessin afectar-la.
3. Cal, així mateix, preservar les possibilitats de percepció de fites i fons i, en especial, de les imatges que conjuntament componen. Amb aquesta finalitat, s'han d'evitar tant com sigui possible les construccions i, en general, les barreres visuals que impedeixin o dificultin seriosament la percepció de les imatges més interessants del territori des de llocs accessibles i trams viaris transitats. Les tècniques per a la preservació de les imatges constitueixen l'establiment de franges de no edificació i de limitació de les alçades i de la longitud dels elements barrera. Els instruments d'ordenació del paisatge de major detall han d'establir aquestes franges.
4. A més de les construccions i elements que impedeixen la visió de les imatges significatives del paisatge, cal evitar aquells que, sense impedir-ho, constituïrien un component greument desfigurador de la imatge per causa de la dimensió, forma o color.
5. Els plans especials urbanístics amb objectiu d'ordenació del paisatge poden delimitar àrees amb establiment de paràmetres limitatius de l'edificació amb els objectius de preservació que aquesta directriu estableix, com també àrees on és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística per a determinades construccions.
6. Atès que les instal·lacions edíliques afecten, per dimensió i/o ubicació, els fons escènics del paisatge, cal la consideració de criteris paisatgístics en el projecte d'implantació. En principi, es considera un bon criteri buscar una geometrització perceptible de la implantació dels molins, mitjançant l'establiment de pautes relatives a les alçades, distàncies, alineacions i altres elements significatius, que són pròpies de la necessària ordenació dels elements artificials repetitius.

Article 2.5. Extensió urbana

1. Les noves trames urbanes d'extensió de les poblacions han d'establir relacions de continuïtat i harmonia formal amb les trames existents i, amb aquesta finalitat, en el planejament urbanístic s'ha de tenir cura de la imatge dels fronts perifèrics de l'extensió prevista en tant que constituïran noves façanes a l'àrea urbana.
2. Els criteris de compacitat i densificació que es deriven del criteri general d'estalvi de sòl no són argument acceptable per a la ruptura estrident de les pautes formals de les àrees i nuclis urbans existents. Cal vetllar per la qualitat de les seqüències visuals d'aproximació i accés als nuclis i àrees urbanes des de les carreteres, en especial les de major utilització.
3. Nombrosos nuclis i àrees urbanes en el territori mostren perfils característics perceptibles des de determinades àrees i recorreguts, que constitueixen fites paisatgístiques, sovint de notable valor estètic, a les quals s'ha fet referència a l'article 2.4. Cal que el desenvolupament urbà, tant d'extensió com de reforma, respecti aquestes imatges i amb aquesta finalitat el planejament urbanístic ha d'impedir la possibilitat d'elements volumètrics que les desfigurin. La constatació d'aquesta possibilitat en el planejament vigent, amb relació a nuclis dels quals les Directrius assenyalen l'interès de les imatges que proporcionen, és argument suficient per procedir a la modificació d'aquest planejament.

4. Les trames urbanes d'extensió han de mantenir un nivell de coherència adequat amb l'estructura paisatgística (topografia, traces agroculturals, vegetació, agricultura periurbana, patrons significatius, etc.) del seu entorn. La coherència exigida pot comportar diversos graus d'adequació morfològica amb l'entorn agrari, que ha de ser màxima i directa en creixements de petits nuclis, però, quan es tracti de creixements d'àrees urbanes més importants, pot ser-ho mitjançant solucions projectuals de les vores urbanes més complexes i de lectura menys immediata.

Article 2.6. Construccions aïllades

1. Pels seus efectes en el paisatge, cal extremar la qualitat dels projectes i les garanties d'autorització de les noves edificacions, construccions o instal·lacions aïllades en el territori, tant d'aquelles que es poden admetre en sòl no urbanitzable com aquelles que ocupin parcel·les aïllades de sòl urbà.
2. Entre les estratègies d'harmonització, mimetització / ocultació o monumentalització, que són les opcions de projecte d'un nou element aïllat en el paisatge, es considera preferent la primera, que pretén la integració de l'element en el paisatge, amb un resultat positiu o, com a mínim, neutre pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge. L'estratègia de mimesi / ocultació és la indicada quan no es pot assolir un grau acceptable d'harmonització. Excepcionalment, es pot optar per l'estratègia de monumentalització quan, per l'elevada qualitat formal i singularitat del nou element a construir, aquest hagi de passar a ser un component principal del paisatge.
3. Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades han d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística.
4. Els plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge i els altres instruments de planejament urbanístic han d'establir paràmetres per a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable, en especial d'aquelles motivades per les activitats agrícoles i ramaderes. Els paràmetres han de ser coherents amb el patró agrari i paisatgístic que es deriva en cada cas de la xarxa de camins, el sistema de rec, la parcel·lació i la topografia i, en tot cas, no han de contradir el que disposa la normativa sectorial agrària.
5. En tant que les directrius del paisatge específiques d'un àrea territorial o instruments de planejament urbanístic no estableixin uns paràmetres més precisos en funció de les característiques diferencials de l'àrea, les edificacions aïllades s'han de subjectar a les següents condicions:
 - a) Implantació
Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística de la construcció, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació amb el paisatge. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions a les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres, miradors i en indrets amb alta exposició visual.
 - b) Perfil territorial
S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'edificacions sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.
 - c) Proporció
Les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.
 - d) Pendent
En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descomposar en diversos elements simples articulats, de manera

que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

- e) Parcel·la La correcta inserció en el medi rural de qualsevol construcció requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la construcció.
 - f) Distàncies Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les zones fluvials dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 metres de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la en què la configuració del territori les faci inabastables.
 - g) Façanes i cobertes És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que en desvaloritzin la imatge dominant.
 - h) Vegetació Es recomana la utilització de vegetació i, en concret, d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.
6. Les pautes d'actuació establertes en aquest article són d'aplicació, si escau, per millorar la integració paisatgística de les edificacions rurals existents.

Article 2.7. Infraestructures lineals

1. Les infraestructures lineals —xarxa viària i ferroviària, conduccions de gas i d'electricitat, etc.—, a causa dels seus requeriments de traçat i connexió, sovint independents de les referències del territori perceptible, són una potencial intrusió en el paisatge, agreujada per la seva envergadura física. És un criteri general, vàlid per a tots els traçats d'infraestructures lineals, el de minimitzar la fragmentació física del territori i els canvis de configuració dels terrenys necessaris per a la seva construcció. Cal preveure que el respecte al paisatge pot comportar la construcció de major longitud de túnels, falsos túnels i viaductes que la que requereix un traçat que respongui només a criteris funcionals.
2. Els projectes de les infraestructures lineals de totes classes han d'adoptar les solucions adequades per a minimitzar-ne i/o esmorteir-ne la presència en el paisatge rural, llevat dels casos en què poden aportar interès al paisatge com els següents:
 - Ponts i viaductes viaris o ferroviaris i altres artefactes singulars que, mitjançant un projecte de qualitat, poden tenir un caràcter monumental.
 - Conduccions d'aigua a cel obert susceptibles d'ésser integrades com a elements d'interès paisatgístic.
 - Trams viaris constitutius de passeigs arbrats.
3. Els projectes viaris, a més de tenir cura de la correcta i discreta inserció de la via en el paisatge, han de considerar-ne també la funció com a itinerari de percepció del paisatge. Tanmateix, aquest objectiu no és argument per a una major presència de la infraestructura, llevat dels casos on l'interès de l'itinerari visual pogués justificar-ho.
4. L'acompanyament d'arbrat, o vegetació en general, dels elements lineals d'infraestructures és, llevat de casos excepcionals o d'impediments per normativa sectorial, una recomanació amb valor general.

5. Les infraestructures aèries, en concret les línies elèctriques i telefòniques, han de seguir preferentment les traces establertes per carreteres i ferrocarrils, i quan no pugui ésser així s'han d'agrupar en corredors que han d'establir els instruments sectorials corresponents amb criteris de minimitzar-ne l'impacte en el paisatge.

Article 2.8. Àrees especialitzades

1. La implantació d'àrees especialitzades d'activitats —industrials, logístiques, comercials, de tractament ambiental, de producció d'energia, etc.— sol tenir uns efectes intensos en la transformació del paisatge a causa de la localització, dimensió i imatge, que poc tenen a veure amb la lògica de formació dels assentaments urbans que s'hi han integrat històricament. L'establiment de directrius per a les noves implantacions i per millorar la integració de les existents té una especial importància en unes Directrius del paisatge que pretenen mantenir i, si és possible, incrementar els valors del paisatge.
2. Les noves implantacions d'àrees d'activitats especialitzades han de tractar de minimitzar el seu impacte visual, en especial en aquells àmbits rurals en què el paisatge agrari té una textura de gra petit, sense perjudici d'aquells elements que, per la seva significació, fos aconsellable que constituïssin aportacions al paisatge pel seu possible caràcter monumental, per exemple, una terminal aeroportuària o una estació de tren.
3. La finalitat de minimitzar l'impacte visual de la nova implantació ha d'ésser un factor a tenir en compte en l'elecció de la localització i en l'establiment dels límits de l'àrea a ocupar. En tot cas, l'ordenació urbanística de les noves implantacions ha d'accentuar les condicions d'harmonia volumètrica i de qualitat arquitectònica de les façanes perimetrals de la implantació.
4. La tècnica de la mimetització / ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació és, llevat de casos justificats de monumentalitat, d'aplicació oportuna a les noves implantacions i, especialment, per millorar la integració paisatgística de nombrosos polígons industrials, urbanitzacions i elements d'infraestructura existents.

Article 2.9. Espais degradats

1. Cal considerar com a un objectiu de validesa general la restitució dels valors paisatgístics a aquells llocs on s'han perdut per causa de processos de degradació, sovint motivats per les activitats humanes. Són els espais on hi ha extraccions abandonades, abocadors, edificacions agràries en desús, edificacions en ruïna, instal·lacions obsoletes, etc., sobre els quals cal actuar mitjançant la promoció de la transformació física.
2. Les actuacions sobre els espais degradats són, principalment, les destinades a la restauració del paisatge malmès amb l'objectiu de reintegrar-los a la imatge paisatgística del territori on se situen, però, en alguns casos, aquests espais poden ser oportunitats per a projectes creatius que aportin nous valors paisatgístics. Així mateix, la recuperació d'espais degradats pot anar associada, si convé, a la ubicació d'usos o edificacions que s'haguessin de situar a l'espai rural o que poguessin treure profit de la configuració de l'espai, sense perjudici dels requeriments d'ordre territorial, urbanístic i ambiental que siguin procedents en cada cas.
3. El finançament de les actuacions oneroses als paisatges degradats és una destinació prioritària dels fons públics per a la millora del paisatge.
4. Quan s'hagin d'autoritzar activitats que produiran una inevitable degradació del paisatge s'ha de preveure la restitució del valor paisatgístic del lloc. En aquelles activitats, com les extractives, en què el projecte de restauració és preceptiu per a la seva autorització, aquest ha de ser també un projecte de recuperació del valor paisatgístic del lloc, tot i que no necessàriament mitjançant la recomposició de la morfologia i vegetació anteriors.

Article 2.10. Miradors i itineraris

1. En tant que els valors del paisatge s'aprecien a partir de la seva percepció, és un objectiu d'abast general facilitar l'accés dels ciutadans a aquells llocs on la percepció del paisatge és més àmplia i suggerent: els miradors i els itineraris paisatgístics.
2. Els poders públics han de promoure, directament o mitjançant convenis amb entitats, una xarxa de camins paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles que permetin una suficient percepció dels valors paisatgístics del territori. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins, existents o a crear, ha de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització i manteniment per tal de potenciar-ne la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.
3. En tot cas, les actuacions en camins i miradors en els espais oberts han d'evitar l'artificialització innecessària d'aquests espais.
4. Han de tenir especial atenció aquells miradors i itineraris més accessibles, com són els situats en els espais periurbans i també els camins de ronda marítims.

3. Directrius específiques del territori de les Terres de l'Ebre

Article 3.1. Unitats de paisatge

El Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre divideix el territori en les següents unitats de paisatge:

1. Costers de l'Ebre
2. Altiplà de la Terra Alta
3. Serra del Tormo
4. Riberes de l'Algars
5. Serra de Pàndols-Cavalls
6. Cubeta de Móra
7. Baix Priorat
8. Serra de Llaberia
9. Barrufemes
10. Burgans
11. Muntanyes de Tivissa-Vandellós
12. Serres de Cardó-Boix
13. Los Ports
14. Planes del Baix Ebre-Montsià
15. Paisatge fluvial de l'Ebre
16. Vessants de Tivenys-Coll de l'Alba.
17. Litoral del Baix Ebre
18. Serres de Montsià-Godall
19. Delta de l'Ebre

Article 3.2. Objectius de qualitat paisatgística (OQP)

El Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre estableix objectius de qualitat paisatgística per avançar cap a les configuracions territorials i paisatgístiques següents:

1. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la singularitat dels nuclis, amb perímetres nítids, dimensionament d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi el caràcter agrari dels espais circumdants.
2. Unes urbanitzacions endreçades i dotades d'elements de qualitat paisatgística.
3. Uns paisatges litorals gestionats integralment, amb unes intervencions adreçades a dotar-los de qualitat i de noves identitats, a la vegada que se'n millori l'accessibilitat per al gaudi i l'ús social amb respecte vers els valors naturals i estètics que contenen.
4. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
5. Uns assentaments disseminats amb unes construccions aïllades (masos, magatzems agrícoles, granges, coberts d'eines, etc.) vinculats a la viabilitat de les explotacions agràries.

6. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, conduccions de gas i d'electricitat, etc.) integrades paisatgísticament i que no malmetin la continuïtat paisatgística i social del territori.
7. Uns espais periurbans que aportin nous elements d'interès al paisatge, i amb uns accessos als nuclis urbans ordenats paisatgísticament.
8. Unes àrees especialitzades (industrials, logístiques, comercials, de producció d'energia, de tractament o abocament de residus, etc.) ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades (o redissenyades) tot tenint en compte la integració amb l'entorn de les façanes que confronten amb el sòl no urbanitzable o amb la xarxa viària.
9. Uns paisatges de les infraestructures energètiques conformats per instal·lacions eòliques i solars fotovoltaïques planificades amb visió de conjunt a escala regional i disposades en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors.
10. Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris de les Terres de l'Ebre.
11. Una xarxa de miradors i itineraris paisatgístics que posin en valor les panoràmiques més rellevants i permetin interactuar amb la diversitat i els matisos dels diferents paisatges de les Terres de l'Ebre.
12. Uns paisatges dels entorns urbans i naturals de l'Ebre, de la resta de rius ebrencs i del conjunt de barrancs, que en conservin els valors i siguin accessibles per a activitats de gaudi respectuós.
13. Un paisatge del delta de l'Ebre vinculat a la conservació, gestió i revalorització del conreu de l'arròs, de la xarxa de camins, canals i recs, i del patrimoni arquitectònic, com també d'altres valors naturals, històrics, estètics i simbòlics que aquest espai conté.
14. Un paisatge conformat per la pedra seca i per mosaics agroforestals i agraris, productiu i conservat com a referent estètic i identitari de les Terres de l'Ebre.
15. Una arquitectura vinculada als paisatges de secà i de regadiu tradicional, a les construccions defensives i a les edificacions religioses, que els doti d'un contingut i significació territorial i paisatgística.

Article 3.3. Directrius OQP1

Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la singularitat dels nuclis, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi el caràcter agrari dels espais circumdants

1. Integrar les possibles noves extensions a les estructures preexistents de manera harmònica i respectant-ne la singularitat en els nuclis amb patrons paisatgístics ben definits:
 - Nuclis encimbellats, és a dir, nuclis de morfologia orgànica en relació amb la topografia i de perfil elevat. Són Arnes, Horta de Sant Joan, Miravet (cap de la vila), Paùls i Tivissa.
 - Nuclis pesquers, és a dir, nuclis de costa que mantenen la tipologia tradicional vinculada a la pesca. Són l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, les Cases d'Alcanar i Sant Carles de la Ràpita.
 - Nuclis-camí, és a dir, nuclis urbans que històricament han anat creixent al costat dels antics camins ramaders o lligallos. Són, entre altres, Campredó, Lligallo del Gànguil i Lligallo del Roig. També els nuclis que històricament han anat creixent al voltant de les carreteres, com l'Aldea, Corbera d'Ebre i el Perelló.
 - Nuclis amb una trama ortogonal, és a dir, nuclis que s'estructuren al voltant d'una plaça central a partir de la qual sorgeixen els carrers, que adopten una estructura quadriculada o en malla. Són, entre altres, Gandesa, els Reguers, Ulldecona i Xerta.
 - Nuclis nascuts del poblament disseminat, és a dir, nuclis que s'han format a partir d'un procés de densificació del disseminat. Són Deltebre i Sant Jaume d'Enveja. També els espais de poblament disseminat, formats per cases amb hort, situats a les corones dels nuclis urbans, com Roquetes i Tortosa.

2. Els nuclis encimbellats de les Terres de l'Ebre (Arnes, Horta de Sant Joan, Miravet, Paüls i Tivissa) mostren perfils característics, perceptibles des de determinades àrees i recorreguts, els quals constitueixen fites paisatgístiques. En aquests casos, el desenvolupament urbà (tant d'extensió com de reforma) ha de respectar aquests perfils o imatges i impedir a través del planejament urbanístic l'aparició d'elements volumètrics que els desfigurin. Cal modificar el planejament urbanístic allà on apareguin aquests elements discordants amb les imatges que proporcionen aquests pobles.
3. Preservar l'encaix entre els espais oberts i els nous creixements en els espais els quals, per la seva singularitat agrícola o de conjunt harmònic, es considera indispensable que mantinguin el seu caràcter. Aquests espais, als quals fa referència OQP 14, són: els avellaners de la Fatarella, els cirerers de Paüls, els cítrics dels prats d'Alcanar, els conreus en fons de barranc (fondos) d'olivera i de vinya, el corredor Bot-Gandesa-Corbera d'Ebre, la cubeta de Móra, el delta de l'Ebre, la foia d'Uldecona, el mosaic de cereal d'Arnes i les terrasses fluvials des del pas de Barrufemes fins a Amposta.
4. Preservar a través dels instruments d'ordenació urbanística la imatge de les fites paisatgístiques i fons escènics assenyalats a OQP 10 visibles des dels nuclis, tot condicionant les dimensions, volumetria i colors de les edificacions que poguessin afectar-la, i buscant traçats alternatius per a la implantació de les infraestructures. Això implica, entre altres mesures, limitar la construcció de nous edificis alts i singulars a aquells indrets dels nuclis urbans que afectin àmbits de visió o línies d'horitzó, i afavorir aquells projectes que s'integrin a l'entorn i tinguin qualitat en el disseny. De la mateixa manera, els instruments d'ordenació urbanística han d'incorporar, sempre que escaigui, disposicions concretes d'ordenació amb l'objectiu de promoure les perspectives.
5. Elaborar per a les principals ciutats i viles de les Terres de l'Ebre (Alcanar, l'Aldea, l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, Amposta, Camarles, Deltebre, Gandesa, Móra d'Ebre, Móra la Nova, Roquetes, Sant Carles de la Ràpita, la Sénia Tortosa i Uldecona) una proposta de creació de parcs periurbans, tot mantenint els usos agrícoles existents i combinant-los amb espais, àrees i itineraris per a ús públic.

Article 3.4. Directrius OQP2

Unes urbanitzacions endreçades i dotades d'elements de qualitat paisatgística

1. Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: estètica i de protecció davant els incendis forestals.
2. Ordenar paisatgísticament els accessos a les urbanitzacions, perquè sovint aquests accessos actuen també de via de penetració a racons del territori per part d'altres ciutadans.

Aquestes directrius són d'aplicació en diversa mesura a les següents urbanitzacions:

- Al litoral continental: el Camp de Tir i Maricel, Montecarlo, Montsià Mar, la Pau, Selma, Serramar i Solimar, a Alcanar; Calafat, Calafató, Sant Jordi d'Alfama, Tres Cales, al nord, i l'Estany, l'Hidalgo, Punta de l'Àliga, els Racons, Roques Daurades, al sud, a l'Ametlla de Mar; el Baconer, Cap Roig i los Pinets, a l'Ampolla; i Perellomar, al Perelló.
- Al pre-Delta: Mirador de l'Ebre, a l'Aldea; i Ampollamar, Mirador del Delta i el Roquer, a l'Ampolla.
- Al litoral deltaic: l'Eucaliptus, a Amposta i Riumar, a Deltebre.
- A les planes litorals: la Selleta, a Alcanar; Camí del Furoner i Ulldelops, a l'Ampolla; i lo Racó dels Teixons, al Perelló.
- A l'entorn de la conurbació Tortosa-Roquetes: el Pla de les Illes, a Aldover; la carretera dels Reguers, la Torre de Gil i els xalets de les Crevetes, a Roquetes; i Sant Josep de la Muntanya, el Seminari i la Simpàtica, a Tortosa.
- A la muntanya: el Mascar, a Alfara de Carles, Roquetes i Tortosa; i els disseminats de la Vall Servera i el Toscar, a Alfara de Carles.

Article 3.5. Directrius OQP3

Uns paisatges litorals gestionats integralment, amb unes intervencions adreçades a dotar-los de qualitat i de noves identitats, a la vegada que se'n millori l'accessibilitat per al gaudi i l'ús social amb respecte vers els valors naturals i estètics que contenen

1. Facilitar l'accessibilitat al litoral del Baix Ebre i el Montsià per tal d'afavorir l'observació i gaudi del paisatge. En aquest sentit, cal garantir unes façanes marítimes que permetin gaudir del paisatge amb la mínima afectació possible sobre la seva qualitat i el seu caràcter.
2. Gestionar adequadament tots els paisatges litorals, especialment, i pel que fa als no deltaics, els següents que assoleixen una elevada qualitat paisatgística:
 - Alcanar: camí de Bequera, camí de Viral, corredor nord, corredor sud, fàbrica de ciment, la Fonda, granja de Grau, el Marjal, la Martinenca, lo Mas d'en Galos sud, Montsià Mar, platja del Camaril, platja del Camaril nord, la Punta, riu de la Sénia i Solimar.
 - Alcanar / Sant Carles de la Ràpita: Serra Mar.
 - L'Ametlla de Mar: barranc de Calafat, barranc de l'Àliga - barranc de l'Estany, cala Nova, cala Sant Jordi, platja de l'Estany i platja de l'Estany Tort.
 - L'Ampolla: barranc del Baconer - Cap Roig i barranc del Furoner - barranc del Baconer.
 - El Perelló: lo Molar i platja de cala Moros i racó de Garretes.
3. Tractar acuradament els fronts urbans marítimes en el planejament urbanístic amb l'objectiu de destacar-ne el caràcter i potenciar-ne el valor paisatgístic. Els POUM dels municipis d'Alcanar, l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, el Perelló i Sant Carles de la Ràpita han d'establir mesures per recuperar, tant com sigui possible, la coherència formal en aquells fronts que l'haguessin perduda per causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura. Aquestes mesures haurien de tractar els elements locals característics; possibilitar l'accés públic a tota l'àrea i fomentar el contacte ciutadà amb les zones d'aigua; recuperar, potenciar i preservar les grans panoràmiques obertes de vista al mar; o convertir els edificis i conjunts catalogats (fars, edificis singulars, drassanes, tinglados, llotges, magatzems portuaris, cases de pescadors, barris mariners) com a elements positius del paisatge en la nova ordenació.
4. Actuar preferentment amb l'objectiu d'adequar paisatgísticament les àrees del front marítim ocupat per les urbanitzacions entre l'extrem sud del nucli urbà de Sant Carles de Ràpida i el nucli de les Cases d'Alcanar; el sector de Calafat, Sant Jordi d'Alfama i Tres Cases, al nord de l'Ametlla de Mar; la del Port de l'Estany i les Roques Daurades, al sud del mateix municipi; la de les Oliveres, al Perelló, o la de Cap Roig, a l'Ampolla.
5. Preveure, a través dels instruments d'ordenació urbanística corresponents, reserves suficients d'espais lliures en els nous creixements urbans previstos al tram baix del riu Ebre (Amposta, Deltebre), al pre-Delta (l'Aldea, Camarles), i al litoral (l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, Les Cases d'Alcanar, Sant Carles de la Ràpita). Les reserves poden tenir diverses formes, segons els casos (parcs urbans, parcs periurbans, espais naturals, espais agrícoles, etc.), amb l'objectiu d'evitar un continu urbà dens i crear un mosaic de peces construïdes amb espais oberts que permetin el gaudi del paisatge, com també visualitzar el mar i el Delta des de diversos indrets de l'interior dels nuclis urbans i des de les segones línies.
6. Promocionar i endreçar les façanes marítimes diverses que admeten l'evolució arquitectònica i urbanística allà on la legalitat vigent ho permeti, tot preservant-ne i potenciant-ne els referents visuals i identitaris que els diferencien d'altres façanes marítimes del litoral mediterrani (nuclis pesquers de l'Ametlla de Mar i Sant Carles de la Ràpita, etc.), com també restaurar els elements arquitectònics i naturals (sistemes dunars, aiguamolls litorals, pinedes litorals, etc.).

Article 3.6. Directrius OQP4**Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi**

1. Procurar la restauració dels espais naturals, com les Muntanyes de Tivissa-Vandellós, Riba-roja o les serres de Cardó-Boix, sotmesos a incendis forestals recurrents o a l'abandonament.
2. Vetllar per la restauració paisatgísticament correcta i respectuosa dels espais sotmesos a activitats extractives.

Article 3.7. Directrius OQP5**Uns assentaments disseminats amb unes construccions aïllades (masos, magatzems agrícoles, granges, coberts d'eines, etc.) vinculats a la viabilitat de les explotacions agràries**

1. Restringir la localització de construccions sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge, i en indrets amb alta fragilitat o exposició visual identificats en el Catàleg, tot seguint els criteris establerts a OQP 10.
2. Tenir en compte, en la decisió de la localització d'edificacions dins parcel·les agràries, la percepció que se'n té des de la xarxa de carreteres i camins o des dels miradors: la sensació de llunyania o proximitat que es crea, i la proporció i posició en relació amb els altres elements del paisatge agrari, com la vegetació, la forma i les dimensions dels talussos, les tanques, etc. En aquest cas, cal tenir present els itineraris i miradors definits a OQP 11.
3. Vetllar pel manteniment i millora de les construccions i edificacions de pedra seca, com també pel seu inventari i inclusió dins dels catàlegs de béns a protegir dels POUM.

Localitzar i construir les noves edificacions que siguin urbanísticament admissibles segons criteris de relació amb els materials i les tonalitats de la pedra seca del lloc.

Article 3.8. Directrius OQP6**Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, conduccions de gas i d'electricitat,...) integrades paisatgísticament i que no malmetin la continuïtat paisatgística i social del territori**

1. Evitar tant com sigui possible la fragmentació en el paisatge de les infraestructures lineals al corredor litoral (AP-7, corredor ferroviari, N-340 i futura A-7) i al llarg de l'eix de l'Ebre (C-12, C-42 i eix ferroviari de l'Ebre).
2. El disseny de nous traçats d'infraestructures viàries que creuin les unitats de paisatge de secà, com l'Altiplà de la Terra Alta, el Baix Priorat, els Costers de l'Ebre i la Plana del Baix Ebre-Montsià, hauria d'evitar, en la mesura que sigui possible, canvis bruscs en els marges amb elements de protecció i seguretat, alhora que, pel que fa a les panoràmiques observables des de la carretera, hauria de tenir en compte l'existència de les edificacions aïllades.

Cal evitar, en aquestes vies, les tanques vegetals i els enjardinaments o plantacions alienes a les característiques potencials del sòl, i cal potenciar en aquestes infraestructures la pedra en sec com a fórmula per integrar els murs o parets de contenció en el paisatge.

3. Garantir que la construcció de noves infraestructures viàries i ferroviàries deixi els passos necessaris per tal d'evitar la fragmentació física i social dels itineraris paisatgístics no motoritzats de les Terres de l'Ebre. Aquests són: camí de Sant Jaume de l'Ebre, GR-7, GR-92, GR-99 o camí de l'Ebre, GR-171, GR-192, via Augusta i via verda de la Vall de Safan.
4. Afavorir la plantació d'elements arbrats al llarg dels canals de reg, en especial els del delta de l'Ebre, com també en les entrades o variants de les poblacions.
5. Cal mantenir i reforçar la integració paisatgística de les carreteres comarcals i locals de les Terres de l'Ebre que segueixen el trajecte d'antics eixos viaris i que, malgrat que, amb el pas del temps, s'han anat adaptant a les noves necessitats de circulació, conserven, en la seva majoria, el traçat original i trajectòries semblants, com també elements arquitectònics d'elevat valor

patrimonial. Són les següents: la T-301, la T-311, la T-324/N-230, la T-703, la T-723, la T-731, la TV-342, la TV-3021, la TV-3031, la TV-3032, la TV-3111, la TV-3313, la TV-7231 (des de Vilalba dels Arcs fins al límit amb Aragó), la TV-7232, la TV-7333 i la TV-7411.

6. Prestar especial atenció a la integració paisatgística de les propostes de noves infraestructures viàries, incloent-hi mesures correctores i compensatòries.
7. Considerar la funció que tenen els projectes viaris com a itinerari de percepció del paisatge, a més de tenir cura de la correcta, i discreta, inserció i adaptació de la via en el paisatge. A les Terres de l'Ebre tenen aquesta funció els itineraris prioritaris a què fa referència OQP11. En aquest sentit, també cal garantir que les autopistes i autovies proporcionin el major gaudi visual possible als conductors pel que fa a la qualitat dels paisatges que creuen, sense perjudici de l'eficàcia del trànsit.

Article 3.9. Directrius OQP7

Uns espais periurbans que aportin nous elements d'interès en el paisatge, i amb uns accessos als nuclis urbans ordenats paisatgísticament

1. Recuperar els espais degradats de les perifèries de les poblacions i eixos de comunicació a través de plans generals d'ordenació urbana, mitjançant la seva identificació i caracterització, tot determinant els usos no admesos i promovent accions de restauració. Els espais prioritaris d'actuació són les perifèries d'Alcanar, l'Aldea, Amposta, les Cases d'Alcanar, la conurbació Tortosa-Roquetes-Jesús, Deltebre i Sant Carles de la Ràpita. Cal també actuar a les perifèries de les poblacions de l'Ametlla de Mar, Móra d'Ebre, Santa Bàrbara, la Sénia i Ulldecona, i, en general, al llarg dels eixos de comunicació del litoral conformats per l'AP-7, la C-12 entre Tortosa i Amposta, la C-42 i la N-340, com també a la vora dels assentaments urbans del litoral continental, des de l'Ametlla de Mar fins a l'Ampolla i des de Sant Carles de la Ràpita fins a Alcanar.
2. Preservar els accessos arbrats als nuclis, l'accés a l'Aldea pel Delta o pel Camí de l'Ermita de l'Aldea, l'accés a Tivissa per la carretera T-304, l'accés sud a Tortosa per la carretera C-12 i els accessos a Ulldecona.

Article 3.10. Directrius OQP8

Unes àrees especialitzades (industrials, logístiques, comercials, de producció d'energia, de tractament o abocament de residus, etc.) ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades (o redissenyades) tot tenint en compte la integració amb l'entorn de les façanes que confronten amb el sòl no urbanitzable o amb la xarxa viària

1. Minimitzar l'impacte de les noves àrees especialitzades en els espais definits per la seva singularitat agrícola o de conjunt (els avellaners de la Fatarella, els cirerers de Pauils, els cítrics dels prats d'Alcanar, els conreus en fons de barranc –fondos– d'olivera i de vinya, el corredor Bot-Gandesa-Corbera d'Ebre, la cubeta de Móra, el delta de l'Ebre, la foia d'Ulldecona, el mosaic de cereal d'Arnes i les terrasses fluvials des del pas de Barrufemes fins a Amposta) assenyalades a OQP14.
2. Integrar paisatgísticament els nous sectors d'activitat econòmica de:
 - Les Camposines (al terme municipal de la Fatarella, a la Terra Alta), per ubicar-se a l'inici del conjunt harmònic del corredor Corbera d'Ebre-Gandesa-Bot.
 - L'Aldea-Camarles (proper a l'Aldea), per la proximitat a l'assentament de patró singular nucli-camí i per les dimensions.
 - Alcanar, per ubicar-se enmig de l'espai agrari singular dels cítrics dels prats d'Alcanar.
 - Móra la Nova, per ubicar-se enmig del conjunt harmònic agrícola de la cubeta de Móra.

Article 3.11. Directrius OQP9**Uns paisatges de les infraestructures energètiques, conformats per instal·lacions eòliques i solars fotovoltaïques, planificades amb visió de conjunt a escala regional i disposades en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors**

1. Evitar la proliferació d'instal·lacions eòliques en fites i fons escènics amb valor simbòlic assenyalats a OQP10.
2. Evitar la instal·lació d'instal·lacions eòliques a una distància reduïda dels nuclis urbans i als miradors de consolidació prioritària assenyalats a OQP11.
3. Els nous projectes eòlics han de fer una especial atenció a la visibilitat de les instal·lacions eòliques a i des de les àrees paisatgístiques amb valor simbòlic reconegudes en el mapa de valors simbòlics del Catàleg, com també als paisatges agraris assenyalats a OQP14.
4. Evitar la implantació d'instal·lacions solars en fites i fons escènics amb valor simbòlic assenyalats a OQP10.
5. Propiciar la implantació d'instal·lacions solars de superfície gran i mitjana en proximitat amb els sòls destinats a activitat econòmica, tot evitant-ne la localització als miradors de consolidació prioritària assenyalats a OQP11.
6. Els nous projectes d'instal·lacions solars han de fer una especial atenció a la visibilitat d'aquestes a i des de les àrees paisatgístiques amb valor simbòlic reconegudes en el mapa de valors simbòlics del Catàleg, com també en els paisatges agraris assenyalats a OQP14.
7. Adaptar el disseny de les edificacions lligades a les instal·lacions eòliques i solars a les directrius OQP5 sobre edificacions aïllades, i el disseny dels vials d'accés a les directrius OQP6, que persegueixen unes infraestructures lineals de comunicació de qualitat. En aquest cas, hauran d'adaptar-se al parcel·lari existent, minimitzar l'amplada necessària, evitar, sempre que sigui possible, la pavimentació i, en els casos que sigui necessari, revegetar les vores de la xarxa de camins amb vegetació autòctona.

Article 3.12. Directrius OQP10**Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris de les Terres de l'Ebre**

1. Evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques i fons escènics que s'assenyalen a continuació amb construccions, infraestructures, i en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges més interessants del territori des de llocs accessibles i trams viaris transitats:
 - Amb valor simbòlic i identitari:
 - Perfils emblemàtics: els Ports, serres de Pàndols i Cavalls, serres de Cardó-el Boix, serra de Montsià i serra del Tormo.
 - Serres: serra de la Fatarella, serra dels Pessells, muntanya de Santa Bàrbara, serra del Tormo, serra de Llaberia, muntanyes de Tivissa-Vandellòs, serres de Cardó-el Boix i serra de Montsià.
 - Amb valor estètic:
 - Perfils emblemàtics: els Ports, serres de Pàndols i Cavalls (vistes des de la Terra Alta), serres de Cardó-el Boix (vistes des de Tortosa), serra de Montsià (vista des de l'ermita de la Pietat, a la serra de Godall) i serra del Tormo.
 - Formacions vegetals i de roca: Montsagres d'Horta i de Paüls, les Roques de Benet, la mola de Catí o les gúbies del Regatxol (als Ports); Roca Blanca (Serres de Montsià-Godall); crestes de les serres de Cardó-el Boix; crestes de les serres de Pàndols i Cavalls; la serra del Crestall; l'estret de Barrufemes; els Borjos de Tivissa i els cingles de la serra del Montalt.

- Elements monumentals històricoculturals: castell de Miravet, celler modernista del Pinell de Brai, celler modernista de Gandesa, castell de la Suda, torre de la Carrova, torre de Campredó, molí d'oli del Sindicat Agrícola d'Ulldecona, ermita de la Verge de la Pietat, santuari de la Fontcalda, convent de Sant Salvador d'Horta, balneari de Cardó, castell de Sant Jordi d'Alfama.
 - Nuclis encimbellats: Miravet, Horta de Sant Joan, Arnes, Tivissa, Paüls.
 - Conjunts monumentals històriconaturals: castell i cap de la vila de Miravet; conjunt de la muntanya de Santa Bàrbara i el convent de Sant Salvador d'Horta; monestir-balneari de Cardó i tretze ermites de la vall de Cardó (entre elles la de la Trinitat, la de l'Àngel i la de Sant Onofre o de la Columna); santuari de la Mare de Déu de la Fontcalda i els seus voltants; el Poble Vell de Corbera d'Ebre; la Suda i les muralles de Tortosa; el castell d'Ulldecona i l'ermita de la Pietat (Ulldecona).
 - Geofomes: lo Tormo, Agulla de Bot, Pas de l'Ase, Santa Magdalena, mola del Perelló, la Llana, roca del Migdia, la Picossa, Tossal Gran, tossa del Morral, Rocamala, la Falconera, muntanya de Santa Bàrbara, la Moleta (faixes del Grau), serra dels Corral, Montsagre d'Horta, Montsagre de Paüls, la Moleta (serra dels Corral), roques de Benet, moles del Don, rases del Maraco, barranc dels Estrets, punta de l'Agulla, roca Foradada, punta del Capello, mola del Boix, punta de la Boinaca, morral de Cabrafeixet, la Creu de Santos, mola de Catí, mola Castellona, la Caramella, mola Porquera, los Pallers, lo Castell de l'Erossa, morral de Catinell, la Joca, lo Portell, la Foradada i les Feixes Tancades.
2. Preservar les possibilitats de percebre fites i fons, i, en especial, les imatges que conjuntament componen. Amb aquesta finalitat, s'han d'evitar les construccions i, en general, les barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les imatges conformades pels fons i les fites assenyalades en l'apartat anterior, des dels miradors i trams viaris que s'assenyalen a OQP14.
 3. Evitar les afectacions, alteracions geomorfològiques o la instal·lació d'estacions de telecomunicacions, instal·lacions eòliques o solars i altres elements potencialment distorsionadors en espais que, a més de tenir un alt valor ambiental, constitueixen fons escènics amb valor simbòlic: els Ports, serres de Pàndols i Cavalls, i serres de Cardó-el Boix.

Article 3.13. Directrius OQP11

Una xarxa de miradors i itineraris paisatgístics que posin en valor les panoràmiques més rellevants i permetin interactuar amb la diversitat i els matisos dels diferents paisatges de les Terres de l'Ebre

1. Promoció per part dels poders públics, directament o mitjançant convenis amb entitats, d'una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicle que permetin una suficient percepció dels valors paisatgístics del territori. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins, existents i a consolidar, ha de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar-ne la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. La xarxa es compon dels següents elements:
 - a) Miradors: Mont Caro *, ermita de Sant Cristòfol *, Cap Roig *, castell i església de Santa Maria de Paüls, tossal d'Engrilló, balneari de Cardó, Mare de Déu del Coll de l'Alba *, castell de la Suda *, carretera C-12 (Eix de l'Ebre), km. 28, carretera C-12 (Eix de l'Ebre), km. 32, carretera C-12 (Eix de l'Ebre), km. 44, àrea de Medi Ambient de Godall, Mas de Barberans *, ermita de Pallerols *, poblat ibèric de la Moleta del Remei, la Foradada *, torre de la Carrova, ermita de la Pietat, Sagrat Cor, ermita de Santa Magdalena de Berrús, lo Calvari, poblat ibèric del Castellet de Banyoles *, castell de Miravet *, castell Nou, ermita i jaciment de Sant Miquel, carretera C-12 (Eix de l'Ebre), km. 75, les Paumeres, cota 705-monument a la pau *, coll del Moro *, castell de Sant Joan d'Algars i la Guardiola a Sant Carles de la Ràpita.
 - b) Itineraris motoritzats: eix de l'Ebre, entre Amposta i Maials *, entre Caseres i Falset *, entre Alcanar i l'Almadrava *, de la Poble de Massaluca a Riba-roja d'Ebre, des del coll de les Paumeres a Riba-roja d'Ebre, del coll de la Torre al Molar, del Molar a Garcia, de Tivissa a la N-420 *, de Llaberia al coll de Fatxes, des del Mas del Molló fins el coll de Fatxes, des del coll de Fatxes fins la plana de Sant Jordi, des del Perelló fins l'Almadrava, del Perelló a Rasquera *, entre Móra d'Ebre i Benissanet, de la T-333 a la capçalera del barranc de les

Lloses, del riu Ebre a Gandesa, de Rasquera al balneari de Cardó, de Remolins a Tivenys, de l'Aldea a Tortosa, rutes pel delta de l'Ebre *, des d'Alcanar a Sant Joan del Pas, des d'Ulldecona al Turó dels Masets, de la Sénia a Sant Joan del Pas, de la Sénia a Roquetes *, de la Sénia a Vinallop, de Roquetes a Montcaro, d'Horta de Sant Joan a La Franqueta, de Xerta a Paüls, de la Fonteta a Prat de Comte, de Bot a Prat de Comte, de Gandesa a Horta de Sant Joan *, de Batea a la Fatarella, de Gandesa a la Pobla de Massaluca, d'Horta de Sant Joan a Arnes, d'Horta de Sant Joan a Caseres i de Batea a Pinyeres.

* Miradors i itineraris de consolidació prioritària.

2. Evitar, tant com sigui possible, que la construcció de nova xarxa viària i ferroviària fragmenti els itineraris no motoritzats següents: camí de Sant Jaume de l'Ebre, GR-7, GR-92, GR-99 o camí de l'Ebre, GR-171, GR-192, via Augusta i via verda de la Vall de Safan.

Article 3.14. Directrius OQP12

Uns paisatges dels entorns urbans i naturals de l'Ebre, de la resta de rius ebrencs i del conjunt de barrancs que en conservin els valors i siguin accessibles per a activitats de gaudi respectuós

1. Destacar el caràcter, potenciar el valor paisatgístic i facilitar l'accés dels fronts fluvials a través d'un tractament acurat en el planejament urbanístic. Els POUM dels municipis de Riba-roja d'Ebre, Flix, Ascó, Garcia, Móra d'Ebre, Miravet, Benifallet, Xerta, Tivenys, Tortosa, Amposta, Deltebre i Sant Jaume d'Enveja han d'establir mesures per recuperar la coherència formal en aquells fronts que l'hagin perduda per causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura. Aquestes mesures han d'adreçar-se, a més, a facilitar l'accés públic a tota l'àrea a través de passeigs fluvials i a recuperar, potenciar i preservar les grans panoràmiques obertes de vista al riu.
2. Millorar i/o reintegrar paisatgísticament els següents fronts fluvials: el del complex nuclear d'Ascó, el de la central hidroelèctrica de Riba-roja d'Ebre, el del complex petroquímic de Flix i el del polígon Baix Ebre. Les tècniques de l'harmonització / contextualització i ocultació / mimetització, mitjançant franges d'arbrat o d'altre vegetació són, llevat de casos justificats de monumentalitat, d'aplicació oportuna, especialment per millorar la integració paisatgística d'instal·lacions d'aquest tipus.
3. Restauració i naturalització dels trams degradats de les riberes fluvials dels rius Ebre, Sénia, Canaletes i Algars. La restauració ecològica de les formacions ripàries dels cursos fluvials ha d'emprar sempre les espècies pròpies dels ecosistemes de ribera de les Terres de l'Ebre.
4. Posar en valor els patrons agrícoles de les planes al·luvials, ocupades per hortes o conreus de fruiters, definides per l'estructura parcel·lària lineal allargassada, perpendicular al curs del riu.
5. Considerar la vegetació de ribera com a valor paisatgístic en si mateixa, caracteritzada per l'estacionalitat i la verticalitat de la formació i la sinuositat del traçat, en contrast amb els conreus i la làmina d'aigua.

Article 3.15. Directrius OQP13

Un paisatge del delta de l'Ebre vinculat a la conservació, gestió i revalorització del conreu de l'arròs, de la xarxa de camins, canals i recs, i del patrimoni arquitectònic, com també d'altres valors naturals, històrics, estètics i simbòlics que aquest espai conté

1. Restaurar i naturalitzar els trams degradats dels ecosistemes dunars, com també crear un coixí perimetral naturalitzat com a estratègia amortidora dels efectes del retrocés del Delta.
2. Considerar especialment la integració paisatgística de les obres públiques que afectin o travessin la plana deltaica.
3. Posar en valor el patró agrícola dels conreus d'arròs i d'horta, definit per una estructura parcel·lària i uns sistemes de reg característics.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal han d'introduir els següents aspectes paisatgístics:
- La conservació i/o restauració de la vegetació natural de ribera.
 - L'ordenació del patrimoni fluvial del Delta.
 - L'ordenació de les façanes fluvials de més interès paisatgístic i la planificació, la gestió i la recuperació de les restants.

Article 3.16. Directrius OQP14

Un paisatge conformat per la pedra seca i per mosaics agroforestals i agraris, productiu i conservat com a referent estètic i identitari de les Terres de l'Ebre

1. Les Terres de l'Ebre presenten un conjunt de paisatges agraris constituïts per uns patrons morfològics harmònics (delta de l'Ebre, foia d'Ulldecona, corredor Bot-Gandesa-Corbera, cubeta de Móra, terrasses fluvials des del pas de Barrufemes fins a Amposta) que, pel seu gran valor cultural, ha de continuar mantenint el seu caràcter:
 - Delta de l'Ebre, solcat d'infinat de canals i sèquies, on els camps d'arròs li confereixen una estètica característica i amb un ventall cromàtic que abasta gairebé tota la gamma de verds i grocs, a part de potenciar la horitzontalitat del terreny. Inclou els nuclis de Deltebre, Sant Jaume d'Enveja, Balada, els Muntells i el Poblenou del Delta i les àrees especialitzades d'ús residencial de l'Eucaliptus i Riumar.
 - Foia d'Ulldecona, terreny enfonsat entre dues serres, on l'existència d'una zona endorreica fa que l'aigua sigui relativament abundant i hi estigui potenciada l'agricultura de regadiu, que es presenta amb els patrons nítids que representen les estructures parcel·làries i els diversos tipus de conreu que hi ha. En forma part el nucli d'Ulldecona.
 - Corredor Bot-Gandesa-Corbera d'Ebre, una plana allargassada encabida entre les serres de Pàndols-Cavalls i l'altiplà de la Terra Alta, que presenta un mosaic agroforestal típic de la trilogia mediterrània, amb alternança de conreus de vinya, olivera, cereal i també ametller, que destaca per la seva organització parcel·lària, amb diferents combinacions cromàtiques al llarg de l'any. En formen part els nuclis de Corbera d'Ebre, Gandesa i Bot.
 - Cubeta de Móra, amb conreus principalment de fruita dolça, que componen un paisatge molt diferenciat de la resta de les Terres de l'Ebre, amb colors i formes canviant al llarg de l'any. Són els nuclis de Miravet, Ginestar, Benissanet, Móra d'Ebre, Móra la Nova i Garcia.
 - Terrasses fluvials des del pas de Barrufemes fins a Amposta, amb diversos conreus de regadiu (hortes, cítrics i fruiters de regadiu), amb una estructura agrícola ben ordenada i amb diversitat cromàtica al llarg de l'any. En formen part els nuclis de Tortosa, Jesús, Vinallop, Campredó, Amposta, Bitem, Tivenys, Aldover, Xerta i Benifallet.
2. Alguns paisatges agraris singulars de caràcter local, pels seus valors extraordinaris haurien d'ésser objecte d'una protecció estricta mitjançant el manteniment i la millora dels seus elements estructurals. Aquests paisatges són els avellaners de la Fatarella, els cirerers de Paüls, els cítrics dels prats d'Alcanar, els conreus en fons de barranc (fondos) d'olivera i de vinya, el mosaic de cereal d'Arnes:
 - Avellaners de la Fatarella, on el fet que aquest conreu es presenti als voltants del nucli urbà és una peculiaritat en el conjunt de les Terres de l'Ebre i on la variabilitat cromàtica de l'avellaner al llarg de l'any ofereix un paisatge canviant. En forma part el nucli de la Fatarella.
 - Cirerers de Paüls, on el cultiu del cirerer de l'entorn d'aquesta població ha proporcionat una imatge singular a les Terres de l'Ebre. En forma part el nucli de Paüls.
 - Cítrics dels prats d'Alcanar, on les plantacions es troben al sud de les Serres de Montsià-Godall. Envoltten els nuclis d'Alcanar i les Cases d'Alcanar.
 - Conreus en fons de barranc (fondos) d'olivera de la unitat de paisatge Costers de l'Ebre i de vinya a les unitats Altiplà de la Terra Alta i Riberes de l'Algars, on les capçaleres dels barrancs, quan encara tenen poca conca de recepció i tot aprofitant la major disponibilitat de

sòl, són conreades amb fruiters de secà en terrenys abançalats, amb marges de pedra en sec. Aquest aprofitament crea un mosaic on les línies dels marges, perpendiculars al llit dels barrancs, van formant estructures reticulars repetides al llarg de les valls i contrasten amb els verds de les masses forestals que cobreixen els vessants. En formen part els nuclis de Batea i Caseres.

- Mosaic de cereal d'Arnes, un paisatge escàs en el conjunt de les Terres de l'Ebre, que presenta un rerafons de primera magnitud, els Ports, i es combina amb altres conreus, com l'olivera, la vinya i l'ametller. En formen part els nuclis d'Arnes i Horta de Sant Joan.

Article 3.17. Directrius OQP15

Una arquitectura vinculada als paisatges de secà i de regadiu tradicional, a les construccions defensives i a les edificacions religioses, que els doti d'un contingut i significació territorial i paisatgística

Promoure mitjançant els instruments urbanístics i sectorials adequats la protecció del patrimoni edificat i del seu entorn espacial, per tal de potenciar-ne el valor de referència històrica i d'elements singulars del paisatge.

Es destaquen les següents construccions:

- Castells: castell d'Almudèfer, castell de Carles, castell de Coll de Som, castell de Miravet, castell de Móra, castell de Sant Joan d'Algars, castell de Sant Jordi d'Alfama, castell de Tenasses, castell d'Ulldecona i Castellnou.
- Torres de guaita i defensa: llotja de Campredó, torre d'en Corder, torre d'en Morralla, torre d'en O, torre d'Oliver, torre de Bugar, torre de Burjassènia, torre de Camin, torre de Campredó, torre de Cap Roig, torre de Codonyol, torre de Futxeron, torre de Garidell, torre de Gassió, torre de l'Àliga, torre de l'Oriola, torre de la Campana, torre de la Candela, torre de la Carrova, torre de la Figuera, torre de la Granadella, torre de la Guardiola, torre de la Petja, torre de la Rocacorba, torre de la Vil·la Seca, torre de Mig Camí, torre de Poques Salses, torre de Riba-roja, torre de Salim, torre de Sant Joan, torre de Sant Onofre, torre de Sant Pere-Sant Felip, torre de Soldevila, torre de Vinaixarop, torre de Vellria (Jordà), torre del Coll de l'Alba, torre del Moro I, torre del Moro II (Pasqualet), torre del Torn, torre i poblat de la Fullola, tossal del Moro i torre de l'Ermida de l'Aldea.
- Edificis religiosos: balneari de Cardó, convent de Sant Salvador, ermita de la Petja, ermita de la Verge de la Pietat, ermita de Mig Camí, ermita del Coll de l'Alba, ermita del Remei i església del Castell.
- Edificis rurals: Casa Gil, Mas d'en Gassol i Mas del Bisbe.
- Construccions hidràuliques: assut de Xerta i pont dels Estrets.
- Jaciments arqueològics: moleta del Remei, necròpoli de Castellons, necròpoli de l'Oriola, necròpoli de Mianes, necròpoli del Bordissal, necròpoli del Mas de Mussols, pla de les Sitges, poblat Castellot de la Roca Roja, poblat de Castellet de Banyoles, poblat de Forn Teuler, poblat de l'Assut, poblat de la Cogula, poblat de la Moleta Rodona, poblat de la Punta de la Gessera, poblat de la Roca de les Bruixes, poblat de los Castellans, poblat de los Tossals, poblat i necròpoli de Santa Madrona, poblat ibèric de Sant Miquel, poblat ibèric del coll del Moro i Sant Jaume-Mas d'en Serra.

4. Estudis i informes preceptius

Article 4.1. Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.
2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat Reglament i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1, lletra b) del mateix article, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:
 - Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
 - Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
 - Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.
 - Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.
 - Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.
3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan, a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes del projecte que cal modificar per fer-lo paisatgísticament acceptable.

Article 4.2. Les edificacions i instal·lacions agràries en el paisatge rural

1. Les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem que, com a bé col·lectiu, cal que en preservi el nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, les Directrius estableixen condicions per tal que les edificacions i instal·lacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.
2. Les edificacions i instal·lacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, han de complir les condicions que estableixen aquestes Directrius i la legislació vigent per a les edificacions aïllades i requeriran, per ésser autoritzades, la incorporació al projecte d'un estudi d'impacte d'integració paisatgística, el contingut del qual estableix el Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de les edificacions i instal·lacions agràries, que pot ser un capítol del projecte bàsic corresponent, s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació o instal·lació i ha de comprendre, com a mínim:
 - Recull d'imatges de l'edificació o instal·lació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge.
 - Propostes de tractament de façanes i cobertes.
 - Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, etc.

- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.
4. Quan, d'acord amb les característiques de les diverses àrees o unitats de paisatge, s'haguessin establert condicions específiques o s'haguessin homologat prototipus per a les diverses necessitats d'edificacions o instal·lacions agràries, l'estudi d'impacte i integració paisatgística pot limitar-se a expressar la subjecció a les esmentades condicions o prototipus de l'edificació o instal·lació.
 5. En defecte de determinacions específiques sobre edificacions i instal·lacions agràries referides a àrees o unitats de paisatge, els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir-les dins l'àmbit del municipi. En tot cas, el planejament municipal ha d'establir les pautes d'integració formal i funcional de les edificacions, instal·lacions i usos agraris que s'hagin de produir en contigüitat o en l'entorn immediat dels nuclis urbans.
 6. Les edificacions i instal·lacions d'agricultura i ramaderia intensives (hivernacles, granges, etc.) que hagin d'ubicar-se en sòl de protecció especial han d'incorporar a l'estudi d'impacte i integració paisatgística les consideracions relatives a la seva inserció en l'entorn territorial, d'acord amb el que assenyala l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial, l'abast de les quals s'ha d'adequar a la importància de la implantació i a les condicions de l'entorn on s'ha d'ubicar.

Article 4.3. Informe d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 22 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.
2. Correspon a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge emetre aquest informe, el qual és preceptiu en els supòsits que assenyala l'esmentat article 22 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Entre aquests supòsits, l'apartat 2, lletra a) d'aqueix article estableix que l'informe és preceptiu quan així ho determinin els plans territorials parcials i els plans directors territorials.
3. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme –aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2005, modificat pel Decret Llei 1/2007 i la Llei 2/2007– i el Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, aprovat mitjançant el Decret 343/2006, és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística en els següents supòsits:
 - a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós.
 - b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6, lletra a) de l'article 47 del Text refós, quan superin algun dels següents paràmetres:
 - Ocupació en planta: 500 m²
 - Sostre: 1.000 m²
 - Alçada total: 10 m
 - c) Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.1 i 6.b de l'article 47 del Text refós.
 - d) L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d i e de l'article 49 del Text refós.
 - e) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6, lletra e) de l'article 47 del Text refós.
4. Aquestes Directrius estableixen que, a més dels supòsits assenyalats a l'apartat anterior, l'informe d'impacte i integració paisatgística és preceptiu en els següents supòsits:

- a) Edificacions de qualsevol tipus en qualsevol règim de sòl que, de manera indefinida, hagin de romandre aïllades i separades de l'àrea urbana o que formin part de la façana exterior d'aquesta prevista pel planejament urbanístic i es doni algun dels supòsits següents:
- L'edificació superi algun dels paràmetres establerts a la lletra b) de l'apartat 3 del present article.
 - El projecte adopti l'estratègia de singularització / monumentalització d'acord amb l'assenyalat a l'article 1.8.
- b) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afectin un àmbit de més de 100 ha.
- c) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.
- d) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats i de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.
- e) Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.
- f) Instal·lacions eòliques i fotovoltaïques d'acord amb les regulacions sectorials.
- g) Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.
- h) Determinacions de protecció i ordenació del paisatge contingudes en instruments d'ordenació urbanística.
- i) Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que comprenguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.

A més dels casos aquí assenyalats, l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què se'n justifiqui la conveniència.

Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística corresponent.

TITOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Art. 177. Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni de Camarles és el Catàleg de béns a protegir i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi. El Catàleg de construccions, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics i elements paisatgístics d'interès es concreta en aquest document d'acord amb el que preveuen els art. 59.1d i 71 LU 1/2010 i 75 i 95 del RLU 305/2006 d'urbanisme i els reglaments que el desenvolupin.

Art. 178. Catàleg de béns a protegir

És la relació de béns de Camarles d'interès històric , artístic , arquitectònic , ambiental i paisatgístic que cal preservar de la seva degradació. El Catàleg de béns conté els elements definits per la Llei de Patrimoni Cultural Català, 9/1993 de 30 de setembre.

El Catàleg inclou una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del Bé i es determina el nivell de protecció, segons les categories següents:

- Nivell 1. Bens culturals d'interès nacional (BCIN):

Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon als béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. Forma part d'aquest nivell:

-Torre de la Granadella

-Torre de Camarles

- Nivell 2. Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Camarles (BCIL).

Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, murs i edificacions singulars. En el plànol d'ordenació es localitza amb un asterisc negre (elements).

- Església Parroquial de Sant Jaume

- Nivell 3. Jaciments arqueològics:

Quedaran protegits els àmbits específics delimitats pel Departament de Cultural. Les llicències d'obres dins d'aquest àmbit hauran de ser objecte d'informe previ pel Servei d'arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural.

Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març de protecció arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc i/o trama de color groc, són:

- Jaciment arqueològic del Mas de Pinyol / Mas de l'Antic
- Jaciment arqueològic Cooperativa de Camarles (Sindicat)
- Jaciment arqueològic de la Torre de Camarles
- Jaciment arqueològic El Bordissal

– Nivell 4. Elements d'interès municipal (EIM):

Són elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, barrancs, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Camarles. Es localitzen en els plànols d'ordenació amb un punt blau (catàleg de masies), un asterisc verd (elements naturals), inventari d'elements d'interès municipal (asterisc blau), i són els següents:

Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

- Mas Escribà
- Mas de la Granadella
- Mas Pinyol
- Mas del Camarer
- Mas de Torrejon o del Sabonero
- Mas de Chalmes
- Mas de Noguera
- Mas de Peret
- Mas del Tremendo
- Mas de l'Americano
- Mas l'Antic
- Mas d'en Roig

Patrimoni natural

- Barranc de Vinaixarop
- Barranc de la Granadella (Pla del Bif i la Font de Gràcia)
- Barranc de Camarles
- Via pecuària de "Colada Mallada de Pedra"(Lligallo del Gànguil i del Roig)
- Via pecuària de la Burjasenia o transversal
- Bosquet de la Granadella o "Els Pinets"
- Bosquet del Roig
- Palmera de Gaya
- Bassa del pi

Inventari d'elements d'interès municipal

- Conjunt d'edificacions i entorn de la Cooperativa d'Arrossaires a La Granadella
- El baixador del ferrocarril
- Sindicat d'Arrossaires
- La Casilla
- Caseta de coets
- Sínia
- Casetes mata o niu de metralladores
- Sequers d'arròs

Art. 179. Pla Especial de Protecció del Patrimoni

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

El Catàleg de béns a protegir que s'inclou al POUM només és un inventari que solament enumera i identifica els elements i per tant s'haurà de dur a terme un Pla Especial de protecció del patrimoni.

2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.
3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.
4. Es preservaran totes aquelles pedres que tinguin inscripcions o dibuixos i que estan col·locades a les façanes o en els arcs de les portalades, de manera que si s'enderroca o es rehabilita la façana s'hauran de tornar a incorporar aquests elements a la nova construcció.

Art. 180. Condicions d'obres de consolidació i conservació

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

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

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

TITOL V. MEDI AMBIENT

Art. 181. Mesures destinades a la protecció dels recursos hidrològics

1. L'ús de les aigües superficials i subterrànies es regula pel Real Decreto Legislatiu 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües i legislació concordant.
2. És prohibit abocar residus de cap tipus en les lleres o làmines d'aigua naturals o artificials (canals, sèquies, basses,...) i en particular, es prohibeix la neteja de cubes aplicadores de fertilitzants i fitosanitaris.
3. Les activitats i edificacions disseminades en el sòl no urbanitzable, independentment de llurs característiques, han de resoldre el tractament de les d'aigües residuals que s'aboquen mitjançant sistemes que garanteixin, almenys, el compliment dels paràmetres de qualitat establerts a l'autorització d'abocament corresponent. Altrament cal que els nivells màxims s'adaptin als establerts en la Directiva Marc 2000/ 60/ CE, d'aigües:

	Directiva Marc 2000/ 60/ CE, d'aigües
DBO5	25 ppm
Sòlids en suspensió	35 ppm
Nitrogen total	15 ppm

En aquest sentit, es considerarà adequada la instal·lació d'un pretractament amb decantadors i desgreixatge amb buidatge anual i un tractament amb biofiltre, drenatge i infiltració.

Caldrà així mateix l'obtenció prèvia del permís d'abocament que atorga l'Agència Catalana de l'Aigua, sense el qual l'Ajuntament no pot autoritzar l'obertura, ampliació, modificació o trasllat de cap activitat o edificació.

4. Per tal d'aconseguir que l'explotació dels recursos hidrològics del municipi es dugui a terme, es considera necessari establir les següents condicions que seran d'aplicació, d'acord amb la legislació d'aigües, en les perforacions de nous pous o millores dels existents que realitzin els particulars:
 - a) L'aigua que s'extregui, que haurà de comptar amb l'oportuna concessió de l'Administració, haurà d'ésser per a ús exclusiu de l'interessat, estant totalment prohibida la seva venda a tercers.
 - b) S'haurà de respectar una distància entre perforacions de 100 metres.
 - c) L'Ajuntament podrà clausurar l'extracció quan es constati que s'incompleixen les anteriors prescripcions.
 - d) Resta prohibit en tot el terme municipal, la utilització d'adobs i/o insecticides els components dels quals puguin produir la contaminació per nitrats de l'aqüífer.
 - e) Els pous no legalitzats per l'Administració disposen d'un termini d'un any per fer-ho, en cas de no obtenir la legalització, hauran de cessar en l'explotació.

L'Ajuntament podrà controlar les extraccions mitjançant aparells de mesura, els quals hauran d'ésser instal·lats a càrrec dels titulars de les explotacions. L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, col·locar i tenir accés lliure sense cap tipus d'impediment per realitzar les lectures dels aparells.

Art. 182. Protecció dels sòls i del relleu

1. Els moviments de terra estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal en tots els casos tal com recull l'art.187 LU 1/2010.
2. En general, no s'autoritzaran les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de la textura natural del sòl.
3. En cas de rompuda de terrenys qualificats en el cadastre com a forestal, pastures, matoll, mata baixa, i en general, aquells de naturalesa no agrícola, prèviament, cal obtenir el corresponent permís de rompuda per part de l'administració competent.
4. Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%.
5. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 1H:1V. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escollera.

Art. 183. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic

1. A les àrees del sòl no urbanitzable els serà d'aplicació les determinacions establertes en la legislació sectorial relatives a la contaminació lumínica i acústica.
2. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn, 6/2001 de 31 de maig s'estableix el sòl no urbanitzable com zona on sols s'admet una brillantor reduïda (zona E2)
3. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei de protecció contra la contaminació acústica 16/2002, de 28 de juny, en els sòls no urbanitzables del municipi s'estableix com a zona de sensibilitat acústica alta (zona A).

Art. 184. Mesures per a l'estalvi energètic

1. En el desenvolupament del present Pla es potenciarà l'aplicació de mesures de tot tipus encaminades a aconseguir alts nivells d'estalvi energètic.
2. En el projecte i execució de les noves urbanitzacions, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, es procurarà emprar solucions que permetin que els consums d'energia siguin el mínims en relació a uns nivells de funcionament adient. Així, per exemple, en l'enllumenat públic s'empraran reductors de potència, làmpades de sodi, etc., i caldrà aportar estudi d'estalvi energètic justificatiu. Similars criteris s'aplicaran a la resta de serveis.

3. La necessitat d'adaptació del món de la construcció als nous requeriments energètics i mediambientals de la societat actual només es possible des d'un plantejament global del procés edificatori, que cal iniciar des del nivell d'ordenació de l'edificació per tal d'aconseguir una "Arquitectura Sostenible". A tal efecte, els criteris a tenir en compte, també en relació amb les edificacions en sòl no urbanitzable són:
 - Adaptar l'edifici al seu entorn.
 - Procurar, als nous habitatges, dotar-los sempre de ventilació creuada.
 - Utilitzar sistemes passius de control ambiental.
 - Utilitzar energies renovables i cercar l'eficiència energètica.
 - Disminuir l'impacte ambiental de la construcció.
 - Tractament dels residus de la construcció.
4. L'Ajuntament podrà desenvolupar aquests criteris mitjançant una Ordenança específica de Protecció de medi ambient.

Art. 185. Residus

- a) Es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitarà la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit. En aquest sentit, caldrà preveure, per mitjà d'ordenances específiques, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'art. 49 de la Llei 1/2009, de 21 de juliol, per la qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus.
- b) Es gestionaran els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament del pla d'instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 1/2009, de 21 de juliol, reguladora dels residus i Decret 89/2010, de 29 de juny, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- c) Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- d) En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.
- e) Caldrà donar compliment als criteris establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

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

1. Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment pel seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i conservació de l'immoble.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i condicions regulats per l'art. 53.5 LU 1/2010 i 61 del RLU 305/2006.
5. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.
6. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del POUM poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou Planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.
7. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes a la LU 1/2010, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

Segona: Parcel·les fora d'ordenació

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

Tercera: Construccions ramaderes en sòl no urbanitzable

Qualsevol tipus d'obra que es vulgui fer en una explotació ramadera existent no legalitzada s'ha de sotmetre al procediment regulat a l'art. 48, en la redacció determinada per la LU 1/2010 i 47.3, 47.4 i 57 del RLU 305/2006. Altrament aquestes explotacions s'han de sotmetre al procediment de llicència ambiental.

Quarta: Ordres d'execució i supòsit de ruïna

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions es concreten a l'art. 197 LU 1/2010 i 253, 254 del RLU 305/2006.

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

2. El mateix precepte habilita l'administració en cas d'incompliment de les obres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars.

Cinquena. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament dels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'art. 198 LU 1/2010 i 255 a 263 del RLU 305/2006.

ANNEXES

ANNEX 1. DEFINICIONS

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament urbanístic del sector

És la resultant de ponderar d'acord amb l'art. 37.5 LU 1/2010 i 36 del RLU 305/2006 de 14 de març d'urbanisme, l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la intensitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

Aprofitament mitjà del sector (AM)

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

Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

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

Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB)

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície.

Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha)

A.2. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

Coefficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN).

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

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

Coefficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes.

Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./Ha)

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²)

A.3. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Parcel·la

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

Parcel·la mínima

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'art. 196.2 LU 1/2010.

Solar

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art. 29 LU 1/2010 reuneix les següents condicions:

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

Alineació

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

Front de parcel·la

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

Fons de parcel·la

És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer

Per a aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà el fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coefficient o índex d'edificabilitat net de parcel·la (EIN).

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s)

Densitat neta d'habitatges (DNH)

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

Ocupació de la parcel·la (C)

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

Sòl privat lliure d'edificació

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

A.4. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER**Alineació a carrer o vial**

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

Rasant del carrer o vial

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

Amplària de vial

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

Illa o Mansana

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals

Xamfrans

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

A.5. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Edificació principal i edificació auxiliar

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

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

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

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície de cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en m² de sostre (m²st).

Volum total d'un edifici

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

Alineació de façana

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

Línia de façana

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

Planta Baixa (PB)

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

Planta soterrani (PS)

Són les situades a sota de la planta baixa.

Espai Entresol (EE)

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

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

Planta pis (PP)

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

Espai sotacoberta o golfes (SC)

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

Coberta

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

Alçaria reguladora màxima(ARM)

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

Nombre màxim de plantes (NMP)

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

Alçaria lliure o útil

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

Cossos sortints

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

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

La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com superfície edificable.

Elements sortints

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

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

Patis de llum i celoberts

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

Pati de ventilació

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

Elements tècnics de les instal·lacions

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

A.6. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL**Paret mitgera**

És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des dels fonaments fins la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat, i impediment d'obertura.

Fondària edificable

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

Alineació interior a l'illa

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

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa

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

Reculada de l'edificació

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

A.7. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Separacions mínimes

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

Tanques

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

Tortosa, 05 de maig de 2011

Lluís Labèrnia, Arquitecte, S.L.U.P.