

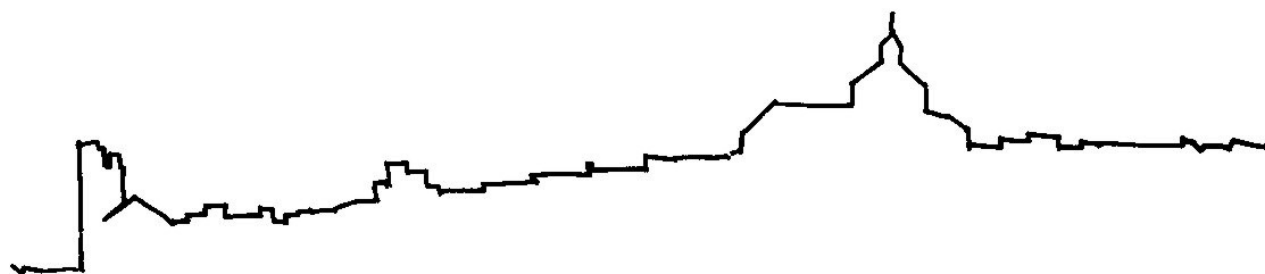
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

**(TEXT REFÓS QUE RECULL LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ
DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE TARRAGONA DE
DATA 30/11/2006)**

VOLUM I	DIAGNOSI URBANÍSTICA. PRIMERA PART: ANÀLISI DEL PLANEJAMENT.
VOLUM II	DIAGNOSI URBANÍSTICA. SEGONA PART: ALTRES REFLEXIONS SECTORIALS I CRITERIS GENERALS.
VOLUM III	ANNEX INFORMATIU: ELS EQUIPAMENTS. LA CARTA ARQUEOLÒGICA I LES FITXES DE L'INVENTARI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
VOLUM IV	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
VOLUM V	MEMÒRIA SOCIAL.
VOLUM VI	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.
VOLUM VII	NORMATIVA URBANÍSTICA I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.
VOLUM VIII	ANNEX NORMATIU I. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.
VOLUM IX	CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
VOLUM X	CONVENIS URBANÍSTICS RELACIONATS AMB EL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
VOLUM XI	ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES A SÒL URBÀ O URBANITZABLE.
VOLUM XII	INFORME DE LES AL·LEGACIONS

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

1. INFORME MEDIAMBIENTAL.



EQUIP REDACTOR: Estanislau Roca – Dr. Arquitecte, director de l'equip.
Tere Moreno i Lorena Perona - Arquitectes, Anna Saballs - Advocada, Jordi Flos – Dr. en Biologia, Ramon Arandes - Enginyer CCP, Joan López – Geògraf -
Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans, Joan M^a Mussons- Economista - Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans, Francesc López Palomeque – Dr. en
Geografia i Història. Col·laboradors: Ana Silvestre- Arquitecta, J.M. Aymarní - Enginyer CCP, J.A. Màrmol – Enginyer Industrial, AdHoc, Sostenibilitat Ambiental
Serveis Tècnics Municipals

PÀG.**ÍNDEX GENERAL**

Índex	001
-------	-----

NORMATIVA URBANÍSTICA	014
------------------------------	-----

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**Capítol Primer.- Objecte, contingut i vigència del POUM**

Art. 1 -	Objecte i àmbit territorial del POUM	014
Art. 2 -	Marc legal	014
Art. 3 -	Contingut	014
Art. 4 -	Vinculació normativa derivada de l'estructuració del POUM	016
Art. 5 -	Obligatorietat	018
Art. 6 -	Interpretació	018
Art. 7 -	Regles gràfiques d'interpretació	019
Art. 8 -	Vigència	020
Art. 9 -	Revisió	020
Art. 10 -	Modificació	020
Art. 11 -	Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols d'ordenació	021

Capítol Segon.- Desenvolupament del POUM

Art. 12 -	Reserva per a la construcció d'habitatges assequibles.	026
Art. 13 -	Iniciativa i competències per al desenvolupament del POUM	026
Art. 14 -	Sectors i subsectors	026
Art. 15 -	Planejament derivat i ordenances	027
Art. 16 -	Determinacions del planejament anterior	027
Art. 17 -	Plans parcials urbanístics	028
Art. 18 -	Plans especials urbanístics	029
Art. 19 -	Plans de millora urbana	030
Art. 20 -	Increment de les previsions del POUM	030
Art. 21 -	Plans especials urbanístics d'infraestructures	031
Art. 22 -	Estudis d'ordenació de volums	031

		PÀG.
Art. 23 -	Condicions de l'ordenació dels plans que desenvolupen el POUM	031
Art. 24 -	Pla d'etapes	032
Art. 25 -	Prescripcions per a la redacció dels projectes d'infraestructures	032
Art. 26 -	Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques	033
Art. 27 -	Mesures de protecció contra el foc	034
Art. 28 -	Condicions relatives a l'abastament d'aigua	034
Art. 29 -	Condicions de sanejament	035
Art. 30 -	Condicions de les obres d'infraestructura per cable	035
Art. 31 -	Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions	035
Art. 32 -	Condicions d'urbanització per a la protecció del sòl	036
Art. 33 -	Adequació de les obres al medi on se situïn	036
Art. 34 -	Condicions de la documentació dels plans i projectes	037
Art. 35 -	Precisió i ajustament de límits	037

Capítol Tercer.- Execució del POUM

Art. 36 -	Execució del Planejament	038
Art. 37 -	Adquisició dels sistemes	038
Art. 38 -	Polígons d'actuació	039
Art. 39 -	Sistema d'actuació	039
Art. 40 -	Noves delimitacions de Polígons d'Actuació	040
Art. 41 -	Aprofitament urbanístic dels Polígons d'Actuació del POUM	040
Art. 42 -	Criteris de valoració	040
Art. 43 -	Convenis urbanístics	040
Art. 44 -	Incorporació a les figures de planejament i gestió dels compromisos adoptats per conveni.	041
Art. 45 -	Previsions d'habitatge en règim protegit	041
Art. 46 -	Col·laboració dels particulars en l'execució de les obres d'urbanització	041
Art. 47 -	Entitats urbanístiques de conservació	042

Capítol Quart - Intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl i subsòl

Secció Primera: Llicències d'obres i activitats

Art. 48 -	Actes subjectes a llicència	043
Art. 49 -	Actes de l'Estat, Generalitat o d'Entitats de Dret Públic	045

	PÀG.
Art. 50 - Actes sotmesos a comunicació	045
Art. 51 - Excepció de l'obligació d'obtenir llicència	045
Art. 52 - Responsabilitats	045
Art. 53 - Llicències presumptes	046
Art. 54 - Classificació de les llicències	046
Art. 55 - Procediment	050
Art. 56 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	050
Art. 57 - Contingut de les llicències	051
Art. 58 - Condicions de l'atorgament de llicències	052
Art. 59 - Documents per a la sol·licitud	052
Art. 60 - Obligacions del titular de la llicència	052
Art. 61 - Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament	053
Art. 62 - Execució de les obres	054
Art. 63 - Seguiment de les obres	054
Art. 64 - Llicències d'edificació en sòl urbà	055
Art. 65 - Llicències en sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament.	056
Art. 66 - Llicències en sòl urbanitzable delimitat	056
Art. 67 - Llicències en sòl urbanitzable no delimitat	057
Art. 68 - Llicències en sòl no urbanitzable	057
Art. 69 - Llicències de parcel·lació, partició o segregació	057
Art. 70 - Llicències en els sòls qualificats de sistemes públics	058
Art. 71 - Certificats sobre aprofitament urbanístic	059
 Secció Segona: Règim jurídic per a la concessió de llicències d'obres i activitats en edificis en situació de fora d'ordenació, volum disconforme o inclosos dins d'una àrea de planejament o d'execució	
Art. 72 - Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	060
Art. 73 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	060
Art. 74 - Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	062
Art. 75 - Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	062
Art. 76 - Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució	063
Art. 77 - Règim transitori	064

PÀG.**Secció Tercera.- *Infraccions urbanístiques i sancions***

Art. 78 -	Protecció de la legalitat urbanística	065
-----------	---------------------------------------	-----

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS DELS USOS I LES ACTIVITATS**Capítol Primer - Classificació dels usos**

Art. 79 -	Definició	066
Art. 80 -	Classes i condicions d'ús	066
Art. 81 -	Definició dels usos per raó de llur funció	067

Capítol Segon - Regulació d'usos i activitats

Art. 82 -	Zonificació i usos	071
Art. 83 -	Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall	071
Art. 84 -	Regulació dels usos hotelers	072
Art. 85 -	Regulació de l'ús pecuari	072
Art. 86 -	Regulació de l'ús d'activitat extractives	072
Art. 87 -	Regulació específica d'altres usos en sòl no urbanitzable	073
Art. 88 -	Regulació de l'ús industrial i de magatzem. Classificació.	074
Art. 89 -	Categories	074
Art. 90 -	Disposicions referents a les activitats industrials de categoria superior a la segona.	075
Art. 91 -	Instal·lacions auxiliars d'indústries	075
Art. 92 -	Edificis industrials	076
Art. 93 -	Situació dels locals segons la seva ubicació	076
Art. 94 -	Límits màxims de cada categoria	077
Art. 95 -	Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores	080
Art. 96 -	Modificació de categoria	080
Art. 97 -	Tallers de vehicles (automòbils i motocicletes)	081
Art. 98 -	Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos	081

PÀG.**TÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS****Capítol Primer.- Disposicions generals dels sistemes urbanístics**

Art. 99 -	Definició i regulació general	084
Art. 100 -	Tipus de sistemes	084
Art. 101 -	Classificació dels sistemes	085
Art. 102 -	Delimitació dels sòls destinats a sistemes	085
Art. 103 -	Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes	086
Art. 104 -	Desenvolupament del pla respecte als sistemes	086
Art. 105 -	Gestió i execució dels sistemes	087
Art. 106 -	Valor urbanístic dels sistemes	088
Art. 107 -	Protecció dels sistemes	088

Capítol Segon.- Sistema d'espais lliures (clau A)***Secció Primera Disposicions generals***

Art. 108 -	Definició	090
Art. 109 -	Finalitats i funcions	090
Art. 110 -	Tipus d'espais lliures	091

Secció Segona Parc Forestal Públic (clau A.1)

Art. 111 -	Definició i funcions	092
Art. 112 -	Règim general	092
Art .113 -	Ordenació mitjançant Pla Especial Urbanístic	092

Secció Tercera Parcs, jardins i places públiques (clau A.2)

Art. 114 -	Definició i funcions	093
Art. 115 -	Règim general	093
Art. 116 -	Condicions d'ordenació i edificació	094

PÀG.**Secció Quarta Hidrogràfic (clau A.3)**

Art. 117 -	Definició i funcions	096
Art. 118 -	Règim general	096
Art. 119 -	Condicions d'ordenació, ús i protecció	098

Secció Cinquena Litoral (clau A.4)

Art. 120 -	Definició i funcions	099
Art. 121 -	Règim general	099
Art. 122 -	Ordenació mitjançant Pla Especial Urbanístic	099
Art. 123 -	Protecció del domini públic marítimo-terrestre	100

Secció Sisena Itineraris de vianants (clau A.5)

Art. 124 -	Definició i funcions	100
Art. 125 -	Condicions d'ordenació i protecció	101

Capítol Tercer- Sistema de comunicacions (clau B)**Secció Primera.- Xarxa viària (clau B.1 i B.2) i xarxa de camins rurals (clau B.3)**

Art. 126 -	Definició	101
Art. 127 -	Tipologia del sistema de comunicacions viari del municipi	102
Art. 128 -	Règim general	102
Art. 129 -	Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies	103
Art. 130 -	Publicitat	105
Art. 131 -	Estudis d'Impacte Ambiental	105

Secció Segona.- Sistema ferroviari (clau B.4)

Art. 132 -	Definició	106
Art. 133 -	Règim general	106
Art. 134 -	Protecció del sistema ferroviari	106

PÀG.**Secció Tercera.- Sistema ferroviari de transició (clau B4 / B-A)**

Art. 135 -	Definició	107
Art. 136 -	Règim general	107

Capítol Quart.- Sistema de serveis (clau C)

Art. 137 -	Definició	108
Art. 138 -	Règim general	108
Art. 139 -	Condicions genèriques d'ordenació i edificació	108

Secció Primera.- Infraestructures de serveis tècnics (clau C.1)

Art. 140 -	Definició	109
Art. 141 -	Règim general	109
Art. 142 -	Condicions genèriques d'ordenació i edificació	109
Art. 143 -	Condicions específiques d'ordenació	109

Secció Segona.- Infraestructures de serveis viaris (clau C.2)

Art. 144 -	Definició	112
Art. 145 -	Règim general	112
Art. 146 -	Condicions d'ordenació i d'edificació.	112

Secció Tercera.- Estació de servei (clau C.3)

Art. 147 -	Definició	113
Art. 148 -	Règim general	113
Art. 149 -	Condicions específiques de l'ús estació de servei	113
Art. 150 -	Condicions d'ordenació i d'edificació.	114

Capítol Cinquè.- Sistema d'equipaments (clau D)

Art. 151 -	Definició	114
Art. 152 -	Tipus	114
Art. 153 -	Titularitat	115
Art. 154 -	Règim general	115

PÀG.

Art. 155 -	Estàndards d'equipament	116
Art. 156 -	Condicions d'ús	116
Art. 157 -	Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments Inserits a les (clau 1) i (clau 2).	119
Art. 158 -	Condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones.	119

Capítol Sisè.- Protecció de sistemes (clau P)

Art. 159 -	Definició i condicions	121
------------	------------------------	-----

TÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ**Capítol Primer.- Disposicions generals del sòl urbà**

Art. 160 -	Definició	121
Art. 161 -	Determinació i ordenació del sòl urbà	122
Art. 162 -	Cessions gratuïtes de sòl en sòl urbà	123

Capítol Segon.- Zones d'ordenació en sòl urbà

Art. 163 -	Qualificació de zones	124
Art. 164 -	Zona del nucli antic (clau 1)	124
Art. 165 -	Zona d'edificació segons alineació a vial (clau 2)	126
Art. 166 -	Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat (clau 3)	128
Art. 167 -	Zona d'edificació aïllada de densitat mitjana (clau 4)	130
Art. 168 -	Zona de ciutat jardí (clau 5)	131
Art. 169 -	Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6)	133
Art. 170 -	Zona d'indústria tallers (clau 7)	134
Art. 171 -	Zona comercial (clau 8)	135
Art. 172 -	Zona hotelera (clau 9)	136
Art. 173 -	Zona de verd privat (clau 10)	137
Art. 174 -	Zona de volumetria específica (clau 11)	137

PÀG.**TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE****Capítol Primer.- Disposicions generals del sòl urbanitzable**

Art. 175 -	Definició i tipus	139
Art. 176 -	Sistemes urbanístics dins dels sectors de sòl urbanitzable	140

Capítol Segon.- Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat

Art. 177 -	Sòl urbanitzable delimitat	141
Art. 178 -	Gestió del sòl urbanitzable delimitat	142
Art. 179 -	Sectors	142

Capítol Tercer.- El sòl urbanitzable no delimitat

Art. 180 -	Desenvolupament i gestió en sòl urbanitzable no delimitat	143
Art. 181 -	Àmbits	143

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**Capítol Primer.- Disposicions generals del sòl no urbanitzable**

Art. 182 -	Definició del sòl no urbanitzable	144
Art. 183 -	Delimitació	145
Art. 184 -	Regulació	145
Art. 185 -	Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable	145
Art. 186 -	Condicions de protecció mediambiental en el sòl no urbanitzable	147
Art. 187 -	Protecció del paisatge	147
Art. 188 -	Xarxa viària rural	148
Art. 189 -	Xarxa hidrològica: torrents i rieres	149
Art. 190 -	Àrees boscoses i/o vegetació natural.	149
Art. 191 -	Els elements naturals de la topografia. Carenes i turons	149
Art. 192 -	Usos prohibits amb caràcter general en el sòl no urbanitzable	150
Art. 193 -	Zones en sòl no urbanitzable	150

PÀG.**Capítol Segon.- Regulació dels usos i construccions en sòl no urbanitzable.**

Art. 194	Disposicions generals	152
Art. 195	Divisió i segregació de finques	152
Art. 196	Tancament de les finques	153
Art. 197	Regulació general dels usos i construccions	154
Art. 198	Règim d'autorització	156
Art. 199	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures anàlogues.	157
Art. 200	Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable.	158
Art. 201	Edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació	159
Art. 202	Masies i cases rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció, rehabilitació o ampliació.	159
Art. 203	Magatzems, coberts, hivernacles i altres construccions vinculades a l'explotació agrària veïna.	160
Art. 204	Construccions vinculades a l'explotació forestal.	161

Capítol Tercer.- Regulació de les zones en Sòl No Urbanitzable**Secció Primera.- Sòl No Urbanitzable pertanyent al PEIN Mare de Déu de la Roca (SNU - PEIN).**

Art. 205 -	Definició	162
Art. 206 -	Condicions específiques d'ús	162

Secció Segona.- Zona de valor natural (SNU - 1)

Art. 207 -	Definició	163
Art. 208 -	Condicions específiques d'ús i edificació	163
Art. 209 -	Aprofitaments forestals	163

PÀG.**Secció Tercera.- Zona de valor paisatgístic i ecològic (SNU - 2)**

Art. 210 -	Definició	164
Art. 211 -	Condicions específiques d'ús i edificació	164

Secció Quarta.- Zona agrícola d'interès paisatgístic (SNU - 3 - A)

Art. 212 -	Definició	165
Art. 213 -	Condicions específiques d'ús i edificació	165

Secció Cinquena.- Zona agrícola extensiva (SNU - 3 - B)

Art. 214 -	Definició	166
Art. 215 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	166

Secció Sisena.- Zona agrícola extensiva-Activitats a l'aire lliure (SNU - 3 - BE)

Art. 216 -	Definició	168
Art. 217 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	168

Secció Setena.- Zona agrícola de valor horticultural (SNU - 3 - C)

Art. 218 -	Definició	170
Art. 219 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	170

Secció Vuitena.- Sòl no urbanitzable costaner 2 (SNU - C2)

Art. 220 -	Definició i règim	172
Art. 221 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	172

Secció Novena.- Sòl no urbanitzable costaner 2- càmping (SNU - C2 c)

Art. 222 -	Definició i règim	174
Art. 223 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	174

PÀG.**Secció Desena.- Sòl no urbanitzable costaner 3 (SNU – C3)**

Art. 224 -	Definició i règim	177
Art. 225 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	177

Secció Onzena.- Sòl no urbanitzable comú (SNU - 4)

Art. 226 -	Definició	178
Art. 227 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	178

Secció Dotzena.- Sòl no urbanitzable turístic-càmping (SNU – 4-T)

Art. 228 -	Definició	179
Art. 229 -	Condicions específiques d'ús i d'edificació	179

TÍTOL VII. PROTECCIÓ D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRICO-ARTÍSTIC

Art. 230 -	Objectius i naturalesa de la protecció	180
Art. 231 -	Classificació i nivell de protecció	180
Art. 232 -	Protecció de béns	181
Art. 233 -	Restes Arqueològiques (A)	182
Art. 234 -	Immobles protegits (B)	182
Art. 235 -	Conservació de la façana (C)	184
Art. 236 -	Immobles amb elements a conservar (D)	184
Art. 237 -	Edificis dels que s'ha de mantenir el record històric (E)	187
Art. 238 -	Arbrat a conservar (F)	187
Art. 239 -	Les barraques de pedra seca	187
Art. 240 -	Masies (M)	190

Disposicions Addicionals

Pimera.-	Hotels preexistents	191
Segona.-	Addicional càmpings	191
Tercera.-	Gestió de residus municipals	191
Quarta.-	Xarxa Natura 2000	191
Cinquena.-	Mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques sobre els sòls urbans	191

PÀG.***Disposicions Transitòries***

Primera.- Usos existents	192
Segona.- Situacions de fora d'ordenació i volum disconforme	192
Tercera.- Activitats pecuàries en sòl no urbanitzable	192
Quarta.- Instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable costaner (SNU-C2 i SNU-C3) existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)	192

Disposicions Finals

Primera.- Planejament anterior	194
Segona.- Compromisos de desenvolupament de les determinacions del POUM	194
Tercera.- Convenis	194

COMPLEMENT NORMATIU:

<i>CRITERIS I CONDICIONS TÈCNIQUES A TENIR EN COMPTE EN EL PLANEJAMENT DERIVAT.</i>	195
--	-----

<i>ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ</i>	204
--	-----

<i>ORDENANÇA DE L'ARBRAT I RECURSOS VEGETALS</i>	245
---	-----

<i>ORDENANÇA SOBRE LA UTILITZACIÓ DE L'ENERGIA SOLAR PER A LES INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA.</i>	256
---	-----

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER.-

OBJECTE, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

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

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal té per objecte l'ordenació urbanística del terme municipal de Mont-roig del Camp, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Art. 2.- Marc legal

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent aplicable.
2. La referència a la “ legislació urbanística vigent ” remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística estatal en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient.

Art. 3.- Contingut

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

- Volum I Diagnosi urbanística. Primera part: Anàlisi del planejament.
- Volum II Diagnosi urbanística. Segona part: altres reflexions sectorials i criteris generals.
- Volum III Annex informatiu: Els equipaments. La Carta Arqueològica i les fitxes de l'inventari Arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- Volum IV Memòria descriptiva i justificativa.
- Volum V Memòria social.
- Volum VI Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Volum VII Normativa urbanística i Ordenances d'Edificació.
- Volum VIII Annex normatiu I. Instruments de planejament.
- Volum IX Catàleg de béns protegits i de masies en sòl no urbanitzable.
- Volum X Convenis urbanístics relacionats amb el nou Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Volum XI Annex justificatiu de les zones inundables contigües a les rieres afectes a sòl urbà o urbanitzable.
- Volum XII Informe de les al·legacions.

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.

1. Informe Mediambiental

Plànols d'informació

I.1	Emmarcament territorial.	E: 1/25.000
I.2	Terres i aigües.	E: 1/15.000
I.3	Plànol geològic.	E: 1/15.000
I.4	Camins i vies principals.	E: 1/15.000
I.5	Grans infraestructures projectades.	E: 1/15.000
I.6	Etapas del creixement urbà del poble.	E: 1/15.000
I.7	Localització en planta del reportatge fotogràfic del centre històric i d'altres indrets d'interès. (18/08/04)	E: 1/2.000
I.8	Reportatge fotogràfic del centre històric del poble (18/08/04)	
I.9	Formes del creixement urbà.	E: 1/15.000
I.10	Les masses boscoses.	E: 1/15.000
I.11	Aproximació dels usos del sòl (Font AdHoc)	E: 1/15.000
I.12	Activitats i usos relacionats amb el turisme.	E: 1/15.000
I.13	Els espais d'interès natural. Les àrees d'expectativa arqueològica i béns susceptibles de ser protegits.	E: 1/15.000
I.14	Infraestructures de serveis.	
I.14.1	Abastament d'aigua potable en alta.	E: 1/15.000
I.14.2	Sanejament en alta. Gasoducte i antenes de telecomunicacions.	E: 1/15.000
I.14.3	Les línies d'electrificació de mitja i alta tensió.	E: 1/15.000
I.14.4	El projecte de la xarxa de gasificació	
I.15	Sistemes d'espais lliures i equipaments existents.	
I.16	Detall del parcel·lari del sòl no urbanitzable.	E: 1/15.000
I.17	Patrimoni municipal del sòl.	E: 1/15.000
I.18.1	El Pla General vigent. Règim urbanístic del sòl. Estructura general i orgànica del territori. Sistemes d'espais lliures i dotacions.	E: 1/15.000
I.18.2	El Pla General vigent. Règim urbanístic del sòl. Estructura general i orgànica del territori. Sistemes d'espais lliures i dotacions. Detall Casc Antic i Eixample.	E: 1/2.000
I.19	El planejament derivat aprovat o en tramitació dels sectors de desenvolupament.	E: 1/15.000

- I.20 El Pla General vigent. Quadre informatiu resum dels paràmetres normatius que figuren en el planejament derivat.
- I.21 El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner que fa referència al sòl no urbanitzat i urbanitzable no delimitat (PDUSC-1).
- I.22 El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner que fa referència al sòl Urbanitzable sense pla parcial aprovat (PDUSC-2).
- I.23 Les vies pecuàries.

Plànols d'ordenació

II.0	Esquema diagramàtic de la proposta dels Criteris d'ordenació	E: 1/15.000
II.1A i B	Estructura general i orgànica del territori.	
	Règim jurídic del sòl i sectors de planejament.	E: 1/10.000
II.2	Sèrie de plànols de classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament.	
	Divisió general del territori. Qualificació urbanística del sòl.	E: 1/2.000
II.3	La vialitat i el territori.	E: 1/15.000
II.4	Sistemes d'espais lliures, equipaments i zones d'especial protecció.	E: 1/15.000
II.5	Catàleg de Masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.	E: 1/15.000
II.6.1	Proposta orientativa d'ordenació de Mont-roig poble.	E: 1/3.000
II.6.2	Proposta orientativa d'ordenació de Miami platja.	E: 1/5.000
II.7	Possible ordenació orientativa d'alternatives de secció viària del Bulevard Barcelona.	E: 1/500 i 1/100

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

1. Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

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

2. Plànols d'ordenació.

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

- a) Determinacions d'àmbit supramunicipal contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp
- b) Classificació del sòl

Els plànols d'ordenació II.1 (E: 1 / 10.000), que ordenen l'estructura general i orgànica del territori municipal i la classificació del sòl, és propi del planejament urbanístic municipal (Pla d'ordenació urbanística municipal), d'acord amb la legislació urbanística vigent. L'alteració d'aquests

continguts requerirà la revisió o la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.

c) Qualificació del sòl

Els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 (E: 1 / 2.000), que qualifiquen el sòl en zones i sistemes, són propis del planejament urbanístic municipal d'acord amb la legislació urbanística vigent. Les seves previsions es desenvoluparan pel planejament parcial, especial o de millora urbana, d'acord amb allò que s'estableix al Capítol Segon del Títol I d'aquestes Normes. L'alteració dels continguts bàsics fixats pel Pla d'ordenació urbanística municipal requerirà el procediment de modificació. L'alteració dels continguts complementaris es podrà fer mitjançant el pla parcial urbanístic o un pla especial urbanístic. Es consideren continguts bàsics en el POUM els que venen específicament determinats a les fitxes normatives.

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

d) Condicions d'edificació

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

3. Normativa

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

4. Ordenances

Les ordenances de l'edificació, de l'arbrat, i sobre la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària que s'incorporen al present document tenen caràcter normatiu vinculant, i la seva modificació s'haurà de tramitar mitjançant el procediment de modificació del POUM.

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

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

6. Convenis urbanístics

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

o de gestió més adients.

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

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

Art. 5.- Obligatorietat

1. Les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal vinculen a l'Administració i els particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.
2. L'Ajuntament, prèvia informació pública per un termini de vint dies i informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, podrà autoritzar l'ocupació temporal de terrenys per a usos i edificacions de caràcter provisional sempre que es compleixin els següents requisits:
 - a) Que no tinguin naturalesa o finalitat permanent
 - b) Que no dificultin l'execució del Pla d'ordenació urbanística municipal o d'altres plans vigents al municipi
3. L'autorització prevista en el punt anterior s'atorgarà a precari. Les obres i els usos així autoritzats hauran d'enderrocar-se i / o cessar, sense dret a indemnització, quan així ho acordi l'Administració atorgant. En la sol·licitud de la llicència, el propietari farà constar explícitament el coneixement i acatament d'aquesta circumstància i s'inscriurà en el Registre de la Propietat, i l'Administració actuant mantindrà el domini de la inscripció. L'eficàcia de l'autorització quedarà sotmesa a la condició resolutòria que, en tot moment, els compromisos contrets pels propietaris siguin també acceptats expressament pels gestors o explotadors dels usos, les obres, els edificis o les instal·lacions.

Art. 6.- Interpretació

1. Les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal s'interpretaran d'acord amb els criteris establerts al Cap. II del Títol Preliminar del Codi Civil , amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la Memòria.
2. En cas de dubte o contradicció entre la norma escrita i els plànols i gràfics, prevaldrà la norma escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.
3. En la interpretació de les determinacions del Pla que s'expressen gràficament en els plànols

d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

4. Si es produeixen dubtes en la interpretació del Pla d'ordenació urbanística municipal produïts per imprecisions o contradiccions entre els diferents documents, serà vàlida la determinació que impliqui menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, major protecció ambiental i menor densitat d'habitatges. Aquesta interpretació es farà extensiva a d'altres Disposicions que el Pla d'ordenació urbanística municipal pugui referir-se i a les dels plans que el desenvolupin.
5. En tot allò que no hagi estat previst o que hagi estat regulat de manera insuficient en el planejament executiu que desenvolupi aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'aplicarà la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal.
6. En les tipologies d'habitatge plurifamiliar, si el càlcul del nombre d'habitatges màxim resultant del quocient de la superfície de la parcel·la i la densitat neta de la zona no dona un número enter, es considerarà l'immediat superior si la fracció decimal excedeix de 0,5.

Art. 7.- Regles gràfiques d'interpretació

1. La delimitació de les diverses unitats territorials (sectors, zones, sistemes i polígons d'actuació) determinades en el Pla d'ordenació urbanística municipal, podrà ésser ajustada o precisada a través dels Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana i Plans parcials urbanístics que el desenvolupin, sense necessitat de modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal. Així mateix, podran ajustar-se els límits dels polígons i unitats d'actuació a través de projectes de delimitació o dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació.
2. Les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions són:
 - a) L'existència d'alineacions oficials o límits d'edificació consolidats
 - b) Els límits, línies i particions de propietats existents amb anterioritat a la present revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal
 - c) Les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny
 - d) L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin
3. La superfície de les unitats territorials no podrà alterar-se en més o en menys d'un 5 %, llevat dels sistemes d'espais públics, la modificació de la superfície dels quals no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent.
4. Aquestes regles s'aplicaran també als treballs planimètrics de canvi d'escala.

Art. 8.- Vigència

1. La vigència d'aquest Pla és indefinida i s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i es mantindrà mentre no es revisi.
2. S'estableix com a termini per a la revisió del POUM de dotze anys, sens perjudici de la revisió anticipada quan les circumstàncies ho exigeixin.

Art. 9.- Revisió

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

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

- a) Quan s'aprovi un Pla director urbanístic que compregui en el seu àmbit el municipi de Mont-roig del Camp
 - b) Quan es produeixi una alteració substancial del planejament d'àmbit supramunicipal que afecti al terme municipal de Mont-roig del Camp
 - c) Quan s'hagin complert dotze anys de la seva vigència
 - d) Quan s'alterin de manera substancial les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació
 - e) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos, o advinguin exigències majors que les previstes per a equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social
 - f) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics del planejament
3. Si la revisió avançada d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal esdevé a causa de la variació substancial de les previsions de població, renda i ocupació o la seva distribució en l'espai, la nova proposta haurà de mantenir els objectius que fonamenten l'actual opció urbanística, si més no durant el temps en què hauria estat vigent el present Pla.

Art. 10.- Modificació

1. L'alteració puntual de les determinacions del Pla es tramitarà pel procediment de modificació del Pla

d'ordenació urbanística municipal.

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

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

La previsió mitjançant Planejament Parcial o Especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal no requerirà la seva modificació.

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

3. Als quatre anys d'entrada en vigor del POUM, l'Ajuntament podrà modificar la normativa de les zones SNU-C2c i SNU4-T a partir d'un pla estratègic sectorial dels càntings.

Art. 11.- Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols d'ordenació

1. SISTEMES

- A Sistema d'espais lliures
 - A.1 Parc forestal públic
 - A.2 Parcs, jardins i places públiques
 - A.3 Hidrogràfic
 - A.4 Litoral
 - A.5 Itineraris de vianants
- B Sistema de comunicacions
 - B.1 Xarxa viària territorial
 - B.2 Xarxa viària urbana
 - B.3 Xarxa de camins rurals
 - B.4 Xarxa ferroviària
 - B.4/B-A Ferroviari de transició

- C Sistema de serveis
 - C.1 Infraestructures de serveis tècnics
 - C.2 Infraestructures de serveis viaris
 - C.3 Estació de serveis

- D Sistema d'equipaments
 - D.0 Reserva d'equipament
 - D.1 Equipament educatiu
 - D.2 Equipament sanitari-assistencial
 - D.3 Equipament associatiu-cultural
 - D.4 Equipament esportiu-lleure
 - D.5 Equipament administratiu
 - D.6 Equipament per serveis urbans
 - D.7 Mercats i abastament
 - D.8 Cementiri
 - D.8T Tanatori
 - D.9 Equipament religiós
 - D.10 Habitatge dotacional
 - D* Equipament de titularitat privada

- P Protecció de sistemes

2. ZONES EN SÒL URBÀ

1. Nucli antic.
2. Zona d'edificació segons alineació a vial. Subzones 2.1, 2.2 i 2.2A.
3. Zona d'edificació aïllada d'alta densitat. Subzones 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.5.1.C, 3.5.1.H, 3.5.2, 3.5.3, 3.1.1.H i 3.5.4.H.
4. Zona d'edificació aïllada de densitat mitjana. Subzones 4.1 i 4.2.
5. Zona ciutat jardí. Subzones 5.1, 5.1.C, 5.2, 5.3.1, 5.3.2, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.2.C, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.1.C, 5.5.2, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6, 5.5.7, 5.6, 5.6.1, 5.6.2, 5.6.3, 5.6.4, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11 i 5.12.
6. Manteniment de l'estructura edificatòria.
7. Indústria – tallers. Subzones 7.1 i 7.2
8. Comercial. Subzones 8.E1, 8.E2, 8.E3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8 i 8.H.
9. Hoteler. Subzones 9.1 i 9.2
10. Verd privat.
11. Volumetria específica.

3. ZONES EN SÒL URBANITZABLE

Definides pels sectors

4. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

SNU-PEIN	Sòl no urbanitzable pertanyent al PEIN Mare de Déu de la Roca
SNU1	Zona de valor natural
SNU2	Zona de valor paisatgístic
SNU3-A	Zona agrícola de valor paisatgístic i ecològic
SNU3-B	Zona agrícola extensiva
SNU3-BE	Zona agrícola extensiva – Activitats a l'aire lliure
SNU3-C	Zona agrícola de valor horticultural
SNU-C2	Sòl no urbanitzable costaner 2
SNU-C2c	Sòl no urbanitzable costaner 2 - càmping
SNU-C3	Sòl no urbanitzable costaner 3
SNU4	Sòl no urbanitzable comú
SNU4-T	Sòl no urbanitzable turístic-càmping

5. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

PMU – 1	Eixample de migdia
PMU - 2	Bonmont
PMU - 3	Porta Nord – Les Creus
PMU - 4	Club Mont-roig
PMU - 5	Paradís Sud
PMU - 6	La Bassa del Dimoni
PMU - 7	Mont-roig Badia - 1
PMU - 8	Rustical Mont-roig
PMU - 9	Via Marina
PMU - 10	Carrer Sevilla
PMU - 11	Casalot Centre
PMU - 12	Els Olivers
PMU - 13	Platja Cristall

6. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

PAU - 1	Carrer Vinyols nord
PAU - 2	Carrer Vinyols sud
PAU - 3	Maynou
PAU - 4-1	Les Pobles Terciari -1
PAU - 4-2	Les Pobles Terciari -2
PAU - 5	Sant Miquel
PAU - 6	La Ribera
PAU - 7	Guardamar
PAU - 8	Pins de Miramar
PAU - 9	Masos d'en Blader
PAU - 10	Les Sorts d'en Corp Residencial
PAU - 11	Les Sorts d'en Corp Industrial
PAU - 12	Casalot Ponent
PAU - 13	Casalot Llastres
PAU - 14	Els Horts
PAU - 15	Rambla de Migdia-1
PAU - 16	Rambla de Migdia-2
PAU - 17	Balneari
PAU - 18	Paradís nord
PAU - 19	Parc Mont-roig
PAU - 20	Espais lliures Olivers
PAU - 21	Cooperativa Agrícola
PAU -22	Mont-roig Badia - 2

7. ÀREES A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT PARCIAL URBANÍSTIC EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SUD 1	Les Femades
SUD 2	Barranc de Vilanova
SUD 3	Casalot Nord
SUD 4	Secció de dinamització econòmica els Comellarets
SUD 5	Les Pobles Centre
SUD 6	Les Pobles Migdia -1
SUD 7	Les Sènies
SUD 8	La Porquerola
SUD 9	Camí del Clot del Bondia
SUD 10	Solemio
SUD 11	Bonmont Terres Noves
SUD 12	Casalot Llevant
SUD 13	Nou Miami

8. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SUND 1	Les Sorts del Rei
SUND 2	Rifà
SUND 3	Les Pobles Migdia-2
SUND 4	Complex hoteler Miami
SUND 5	Nou Centre Urbà Llastres
SUND 6	Clot d'en Xon
SUND 7	Masos d'en Blader
SUND 8	Portal Nord Miami
SUND 9	Camí de les Arenes

10. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

PE 1	Càmping de les Arts
PE 2	Transformació del ferrocarril.

CAPÍTOL SEGON. -**DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL****RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES****Art. 12.- Reserva per a la construcció d'habitatges assequibles**

Aquest pla d'ordenació urbanística municipal estableix, tret d'algun sector de molt baixa densitat pel qual es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'exempció, una reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a l'ús d'habitatge de nova implantació. Aquesta reserva es complementarà amb el 10% del sostre per habitatge concertat, en aquells sectors derivats que en el moment de la seva tramitació la població de dret del municipi arribi als 10.000 habitatges.

Art. 13.- Iniciativa i competència per al desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. El desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal correspon, en primer lloc, a la Corporació Municipal de Mont-roig del Camp en la seva qualitat d'administració actuant. Les diferents Administracions públiques hi intervindran, també, en el marc de les competències respectives.
2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics en la forma i el procediment previstos en la legislació urbanística vigent. El compliment dels seus deures urbanístics determina la gradual adquisició de les facultats urbanístiques.
3. El municipi, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

Art. 14.- Sectors i subsectors

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

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

Quan el desenvolupament dels sectors ho aconselli per a un millor compliment dels objectius del Pla d'ordenació urbanística municipal, els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics podran referir-se a àmbits més reduïts, amb la denominació de sectors i subsectors,

segons correspongui, delimitats en base a la formació històrica dels teixits urbans i objectius de l'actuació i, en sòl urbanitzable, a les condicions que estableix la legislació a tal efecte.

Art. 15.- Planejament derivat i ordenances

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb la classificació del sòl o amb caràcter general de tot el terme municipal, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:
 - a) Plans parcials urbanístics de delimitació
 - b) Plans parcials urbanístics en el sòl urbanitzable delimitat
 - c) Plans especials
 - d) Plans de millora urbana en sòl urbà
 - e) Catàlegs de Protecció
2. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal, es poden aprovar Ordenances d'urbanització, seguint la tramitació establerta per la legislació urbanística vigent. Les ordenances d'edificació, i el complement normatiu: "Criteris i condicions tècniques a tenir en compte en el planejament," integren el cos normatiu del POUM i, per tant, són d'obligat compliment.

Art. 16.- Determinacions del planejament anterior

1. Les determinacions del present Pla d'ordenació urbanística municipal substitueixen, en tot el terme municipal de Mont-roig del Camp, les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona i vigent des de 1986.
2. El present document de Pla d'ordenació urbanística municipal recull i/o refon les determinacions de les modificacions puntuals del Pla General, i dels Plans Parciaus, Plans Especials i Estudis de Detall elaborats posteriorment a l'aprovació del Pla General i que han estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Pla d'ordenació urbanística municipal.
3. D'acord amb les Disposicions Finals d'aquestes Normes Urbanístiques i atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament o de gestió, es relacionen aquelles figures de planejament o instruments de gestió urbanística que no s'han executat totalment, el contingut de les quals continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.
4. En cas de contradicció entre aquestes Normes i les determinacions del planejament derivat refoses,

prevaldran les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i, de forma supletòria, les altres determinacions contingudes en el planejament anterior.

Art. 17.- Plans parcials urbanístics

1. Per al desenvolupament de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable es redactaran plans parcials urbanístics d'ordenació, que hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector establertes pel Pla Parcial i un quadre comparatiu amb les determinacions del Sector establertes en el POUM.
2. Els Plans parcials urbanístics hauran de garantir les connexions amb els sistemes generals exteriors i justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'Ajuntament. També hauran de contemplar la participació en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic.
3. Tota la infraestructura que sigui necessària per al desenvolupament del sector anirà a càrrec del mateix sector de desenvolupament.
4. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per permetre la seva immediata execució.
5. Així mateix, els Plans parcials urbanístics hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de Polígons i definir el Sistema d'Actuació aplicable a cadascun.
6. Els Plans d'Etapes dels Plans parcials urbanístics no podran preveure un termini per a l'execució de la urbanització del Sector superior a vuit anys, el qual podrà ser superior sempre i quan s'especifiqui a la fitxa del sector. En el cas de delimitar més d'un Polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució.
7. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament urbanístic de cadascun dels sectors de Planejament Parcial.
8. D'acord amb les directrius de la Direcció General de Patrimoni Natural, del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, els Plans parcials urbanístics destinats total o parcialment a usos industrials, hauran d'incorporar, quan sigui necessari, pel que fa a la protecció del medi ambient, les regulacions següents:
 - a) Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per dur a terme la gestió ambiental i infraestructures de recollida i tractament de les aigües residuals conjuntament per a

tot el sector, estació de vigilància de la contaminació atmosfèrica, sistema de recollida de residus urbans i assimilables amb reserves d'espai suficient per a contenidors per a la recollida selectiva, sistemes d'atenció d'atenuació del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl per a instal·lacions de recollida selectiva, magatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de la legislació de residus.

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

- 9. Els Plans parcials urbanístics podran completar les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, però no modificar-les.
- 10. Els nous plans parcials urbanístics amb ús predominant d'habitatge plurifamiliar preveuran en la seva normativa la creació d'unitats centralitzades de producció de calor emprant sistemes de captació de l'energia solar.
- 11. Els plans parcials urbanístics incorporaran criteris tècnics en la construcció de nous habitatges, centres hotelers i altres equipaments per a la racionalització del consum i corresponent estalvi energètic i millora la qualitat de vida. Així serà convenient emprar solucions constructives que augmentin l'aïllament tècnic i acústic dels edificis més enllà dels mínims establerts per la Normativa vigent.

Art. 18.- Plans especials urbanístics

- 1. En desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal es podran redactar Plans especials urbanístics per a les finalitats següents:
 - a) Ordenació de recintes i conjunts artístics
 - b) Protecció addicional del paisatge i de les vies de comunicació
 - c) Millora d'àmbits rurals
 - d) Infraestructures del territori o elements determinants del desenvolupament urbà
 - e) Altres finalitats anàlogues
 - f) Ordenació del subsòl
 - g) Implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural
 - h) Concreció de la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris
- 2. A més dels Plans especials urbanístics definits i previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, podran desenvolupar-se Plans especials urbanístics per a altres finalitats sempre que no

modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. També s'elaboraran Plans especials urbanístics per al desenvolupament, localització i determinació de les característiques corresponents per a l'execució d'obres de la infraestructura del territori i d'aquelles infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i/o aèries, a l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.
4. Per a la implantació d'un gran equipament, lúdic i/o comercial, es requerirà la tramitació d'un Pla especial urbanístic que justifiqui la viabilitat de l'activitat que es proposa, així com la seva adequació i compliment de les condicions i requisits exigits per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, tant pel que fa a l'ús com a l'àrea on es pretén ubicar. Tot això sense perjudici del compliment de la legislació sectorial en la matèria.

Art. 19.- Plans de millora urbana

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

Art. 20.- Increment de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal

Les operacions en sòl urbà que incrementin la superfície destinada a vies o places públiques, parcs o jardins públics, zones esportives públiques, d'esbargiment i expansió, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social que no hagin estat especialment previstes en aquest Pla es podran dur a terme mitjançant plans de millora urbana, i es regiran per l'article 68.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005.

Art. 21.- Plans especials urbanístics d'infraestructures

1. Els Plans especials urbanístics d'infraestructures, ja sigui formant part dels plans de millora urbana o de forma independent, tenen com a objectiu complementar o millorar les infraestructures exigides en sòl urbà.
2. La documentació d'aquests Plans especials urbanístics serà la que determini la legislació aplicable i, en tot cas, la que sigui precisa per tal de poder licitar les obres i que permeti la seva execució dirigida per tècnic distint del redactor del Pla.

Art. 22.- Estudis d'ordenació de Volums

Es podran formular Estudis d'ordenació de volums per millorar aspectes referits a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta.

Els Estudis d'ordenació de volums hauran de respectar les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i, si s'escau, dels Plans especials urbanístics, dels Plans de millora urbana o dels Plans parcials urbanístics. En cap cas podran reduir l'amplària dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures i no podran originar augment del sostre edificable.

CONDICIONS DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT**Art. 23.- Condicions de l'ordenació dels plans que desenvolupen el Pla d'ordenació urbanística municipal.**

1. Els plans que s'aprovin en desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal hauran de respectar les seves previsions.
2. Els Plans especials urbanístics, els Plans de millora urbana i els Plans parcials urbanístics contindran, a més de les determinacions que estableix la legislació vigent, les següents:
 - a) Els espais públics destinats a sistemes que complementin l'estructura general prevista en el Pla d'ordenació urbanística municipal, com a mínim en les proporcions de cessió obligatòria que estableixen aquesta normativa i la legislació urbanística de Catalunya per a cada ús
 - b) La delimitació de les zones i, si el cas ho exigeix, subzones, en què es divideix el sòl d'aprofitament privat
 - c) Els tipus d'ordenació establerts per a les zones

- d) Les condicions d'ús i edificació que, quan el cas ho exigeixi, completin les previstes amb caràcter general en aquesta normativa
 - e) Les mesures precises per a una correcta integració ambiental des del punt de vista de sostenibilitat del municipi
 - f) Característiques dels serveis urbans
3. Els espais destinats a sistemes es disposaran de la forma més agrupada possible quan el seu ús ho permeti, per constituir unitats funcionals completes i caldrà garantir l'accés públic i la seva continuïtat per constituir un sistema coherent en si mateix i en relació amb les àrees veïnes.
4. L'ordenació que estableixin els plans que desenvolupin el Pla d'ordenació urbanística municipal adoptarà els conceptes tècnics i la reglamentació general que es fixa en aquesta normativa, llevat que el cas exigeixi una regulació específica, la necessitat o conveniència de la qual es justificarà a la Memòria del pla.

Art. 24.- Pla d'etapes

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

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

1. En la redacció dels projectes tècnics per a l'execució d'obres ordinàries i d'urbanització, així com en els plans especials urbanístics d'infraestructures, es tindran en compte les reglamentacions sectorials aplicables a cadascuna d'elles.

2. Els projectes d'infraestructures tindran cura de potenciar el l'estalvi energètic, el control de la contaminació lumínica i les mesures correctores de l'impacte sonor dels usos i activitats.
3. L'Ajuntament, si ho considera oportú, desenvoluparà a través d'ordenances o plecs de condicions d'obligat compliment els paràmetres reguladors i requisits tècnics a complir per tots els projectes respecte a les matèries que fa referència aquest article.

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

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin el present Pla d'ordenació urbanística municipal incorporaran els criteris i les mesures per a l'eliminació de barreres arquitectòniques o físiques, d'acord amb la Normativa sectorial que regula aquesta matèria, i, en qualsevol cas, s'atendran les següents prioritats:
 - Integrar els entorns arquitectònics i de transport
 - Projectar l'accessibilitat pensant amb totes les persones
 - Minimitzar els recorreguts de l'usuari, garantint-ne la seguretat
 - Primar solucions integrades i normalitzades
 - Preveure àrees d'aparcament pròximes i ben senyalitzades
 - Facilitar l'accés al transport públic
 - Facilitar l'accés als edificis i entorn construït
 - Especial atenció al mobiliari urbà, tenint cura del disseny i del seu emplaçament
 - Organització clara i sistemàtica dels diferents fluxos de circulació
 - Aconseguir l'equilibri entre l'estètica i la funció
2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els projectes d'urbanització i Plans especials urbanístics d'infraestructures encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal
3. Els projectes d'edificis, ja siguin de nova planta o d'habilitació d'edificis existents que hagin d'ésser destinats a equipaments públics, i en general tots aquells que per raó de llur utilització tinguin una afluència gran de persones, incorporaran també les mesures a que fa referència aquest article.
4. La documentació tècnica que es tramiti en funció d'algun dels aspectes regulats per aquest article justificarà de forma expressa el compliment de les seves especificacions.

Art. 27.- Mesures de protecció contra el foc

1. Tots els instruments de planificació que es redactin en desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc. A tal efecte es compliran el Decret 64 / 1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals i la Norma Bàsica d'Edificació CPI-96 o les normes que siguin d'aplicació en cada moment.
2. Tots els sectors de planejament, tinguin o no contacte directe amb les masses forestals, disposaran en tot moment d'una reserva de 100 m3 d'aigua en connexió directa amb el sistema d'hidrants necessaris. A més, en els sectors on existeixin masses forestals o que estiguin en contacte amb elles, s'instal·laran perimetralment a les zones edificables boques d'incendi en nombre suficient per tal de garantir la seguretat.
3. L'Ajuntament podrà redactar altres disposicions per a una millor protecció en matèria d'incendis i podrà condicionar les llicències d'edificació i autorització d'usos del sòl en llocs on hi pugui haver perill d'incendi al compliment de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a l'actuació, l'aplicació de les quals haurà de ser convenientment garantida d'acord amb el criteri municipal. L'eficàcia de les llicències es condicionarà a la inscripció registral dels seus condicionaments.

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

1. L'Ajuntament podrà redactar un Pla municipal d'aigües per a la millora d'aquest servei, en el qual es tractarà l'aprofitament integral d'aquest recurs i llurs condicions de subministrament aplicant criteris de sostenibilitat, economitzant cabals, garantint la qualitat del subministrament i reciclant les aigües residuals per a un posterior aprofitament, tret que es justifiqui la impossibilitat de fer-ho.
2. Serà qüestió prioritària en el desenvolupament dels diferents sectors de planejament la solució de l'abastament d'aigua, amb cabals mínims de 150 litres per habitant i dia que haurà de ser adequadament justificada. Els plans també justificaran les necessitats de consum per als usos no residencials.
3. Els cabals en desús o infrautilitzats, sigui quina sigui la seva titularitat, que es puguin obtenir en el terme municipal, en atenció a l'interès comú, podran ésser incorporats als sistemes de captació que prevegi el Pla municipal d'aigües per a la seva expropiació.

Art. 29.- Condicions de sanejament

1. L'Ajuntament o d'altres entitats interessades redactarà un o més Plans especials urbanístics i / o projectes de sanejament per a resoldre des d'una perspectiva global aquest servei per al conjunt del municipi. L'Ajuntament dictarà les ordenances que siguin necessàries per a regular-ne la seva aplicació.
2. Les consideracions que es tindran en compte per al desenvolupament del punt anterior són:
 - a) Recuperació dels efluent per a la seva reutilització per al reg o per a la reintroducció en el medi
 - b) Repartiment dels costos de la implantació del servei en funció de la seva utilització
 - c) Tractament diferencial, previ al seu abocament a la xarxa, de l'aigua residual de les activitats que produeixin residus inorgànics de tipus industrial o que poguessin dificultar especialment la depuració

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

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

Art. 31.- Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions

1. Caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic de Telecomunicacions o unes ordenances que determinin en detall la localització de noves antenes, així com la normativa sectorial i específica d'acord amb la legislació autonòmica vigent.
2. En cas que en el Pla Especial Urbanístic es determini la instal·lació de noves antenes, la instal·lació primera per part d'una empresa adjudicatària no li donarà dret exclusiu i es permetrà que qualsevol altra empresa s'hi pugui instal·lar coherentement amb un projecte que respecti el criteri unitari.

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

1. En ocasió de l'execució de les obres d'urbanització es tindrà especial cura de l'estabilitat superficial del sòl.
2. En els projectes d'urbanització, plans especials urbanístics per al desenvolupament dels sistemes generals i projectes tècnics d'obra, ja sigui pública o privada, hom tindrà en compte les característiques geomorfològiques del territori afectat.
3. En qualsevol moment durant l'execució dels treballs d'urbanització, o fins i tot un cop finalitzats, l'Ajuntament podrà ordenar a càrrec del promotor o propietari l'adopció de mesures per tal de restablir l'estabilitat superficial dels terrenys i molt especialment la reparació o construcció de marges, plantació de talussos, tractaments de solcs o torrenteres, repoblació d'àrees denudades i finalitats anàlogues.
4. Amb objectius similars, l'Ajuntament podrà redactar projectes d'estabilització de pedreres i zones amb especial risc de patir els efectes de l'erosió, com les capçaleres dels torrents.
5. El procediment a seguir en aplicació del punt anterior serà l'establert a l'article 189 del Text Refós de la Llei d'urbanisme o del precepte que, eventualment, i en un futur, el substitueixi.

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

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

Art. 34.- Condicions de la documentació dels plans i projectes

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

Art. 35.- Precisió i ajustament de límits

Els límits de les zones o sistemes i dels sectors de desenvolupament podran precisar-se i ajustar els seus límits en els corresponents Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, i Plans parcials urbanístics, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:
 - Alineacions o línies d'edificació existents
 - Característiques topogràfiques del terreny
 - Límits de la propietat rústica o urbana
 - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b) Els ajustaments no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols II - 1 A i B (escala 1: 10.000) i en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1: 2.000) que es fixen en el Pla d'ordenació urbanística municipal i mai no podran incloure en règim de sòl urbà una nova propietat.

CAPÍTOL TERCER.-**EXECUCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL****Art. 36.- Execució del Planejament**

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

Art. 37.- Adquisició dels sistemes

1. Tots els sistemes inclosos dins un sector de planejament derivat en sòl urbà o en sòl urbanitzable aniran a càrrec exclusivament dels propietaris del sector.
2. L'Administració podrà adquirir els terrenys qualificats com a sistema mitjançant qualsevol títol jurídic, incloses les cessions obligatòries i l'expropiació forçosa.
3. El cost dels terrenys podrà ser repercutit mitjançant quotes urbanístiques als propietaris especialment beneficiats per l'operació, en les condicions que estableixi la Llei.
4. En cas que la gestió del sistema hagi de ser objecte de concessió administrativa, el cost d'expropiació podrà ser repercutit al concessionari.
5. L'obtenció de terrenys que, essent afectats a sistema, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic, es podrà fer per ocupació directa d'acord amb l'article 150 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005.

Art. 38.- Polígons d'actuació

1. Per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons d'actuació d'acord amb els requisits fixats a la legislació urbanística vigent.
2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal conté la delimitació dels diferents Polígons d'actuació en la sèrie de plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2.000) i a l'Annex I de les presents Normes Urbanístiques, que té caràcter vinculant.
3. Els Polígons d'actuació delimitats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, pel planejament que el desenvolupi, o per un projecte de delimitació posterior, podran modificar-se seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent.

Art. 39.- Sistema d'actuació

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

Art. 40.- Noves delimitacions de Polígons d'actuació

1. Per a la delimitació de nous Polígons d'actuació no previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, es requerirà la tramitació prevista a la legislació urbanística vigent.
2. L'Ajuntament incorporarà a l'Annex I d'aquestes Normes els Polígons d'actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Art. 41.- Aprofitament urbanístic dels Polígons d'actuació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal determina Polígons d'actuació amb la finalitat de constituir àmbits de solidaritat per al desenvolupament de càrregues i beneficis, que poden correspondre a àmbits amb determinats compromisos específics establerts en els convenis urbanístics.
2. L'aprofitament urbanístic del Polígon d'actuació és el que resulta de l'aplicació de les Normes Urbanístiques corresponents a les unitats de zona contingudes dins del perímetre del Polígon d'actuació.

Art. 42.- Criteris de valoració

Els criteris de valoració seran els que disposa la Llei 6/1998, de 13 d'abril, de règim dels sòl i valoracions o, en qualsevol cas, aquells que determini la legislació vigent en aquesta matèria.

Art. 43.- Convenis urbanístics

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

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

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

En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais

públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional (art. 47 de la Constitució) pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.

Art. 44.- Incorporació a les figures de planejament i gestió dels compromisos adoptats per conveni.

1. El contingut dels convenis urbanístics s'incorporarà a les figures de planejament o execució urbanística més adients. Així mateix, les obligacions convingudes que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
2. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir validesa plena. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i / o execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.

Art. 45.- Previsions d'habitatge en règim protegit

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal fixa en àrees localitzades del sòl urbà o urbanitzable, que determinades proporcions del sostre d'ús residencial edificable es destinin a habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública.
2. Els Plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que es redactin en desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal podran així mateix establir requeriments en aquest sentit, en funció de les necessitats d'habitatge protegit que hi hagi en el municipi.

Art. 46.- Col·laboració dels particulars en l'execució de les obres d'urbanització

1. Els propietaris de terrenys urbans amb deficiències d'urbanització podran avançar les obres necessàries per convertir els terrenys en solars, encara que es trobin inclosos en polígons d'actuació, i sempre que la seva execució no estigui programada, previ el permís de l'Ajuntament. Els costos d'aquestes obres aniran totalment a càrrec dels interessats, si l'Ajuntament no acorda expressament el contrari, i la seva execució s'haurà d'ajustar a un projecte tècnic degudament aprovat, que contempli la globalitat de l'actuació en el sector en què s'insereixen.
2. L'anticipació de les obres d'urbanització podrà aplicar-se a una sola finca o part d'un polígon d'actuació només en el cas que l'aprofitament urbanístic de les finques beneficiades no superi el del polígon d'actuació corresponent. Tot i amb això, aquestes finques continuaran sotmeses al repartiment de càrregues i beneficis de la resta del polígon d'actuació, que es farà efectiu quan s'executi el corresponent projecte. En el cas que l'actuació posterior requereixi l'enderrocament de les obres

anticipades, la reposició de les que s'haguessin malmès, o qualsevol altre sobrecost, ho hauran de suportar les persones que les van realitzar, a no ser que l'Ajuntament, en el seu moment, hagués acordat expressament el contrari.

3. Abans del començament de les obres, l'interessat presentarà garantia del 12 % del cost de la part d'urbanització que executi, per garantir-ne la correcta execució. L'Ajuntament podrà reservar-se de la recepció de les obres acabades fins que no estiguin finalitzades les de tot el polígon d'actuació.
4. Les condicions assenyalades per poder avançar les obres s'explicitaran en la corresponent autorització i s'inscriuran en el Registre de la Propietat.

Art. 47.- Entitats urbanístiques de conservació

1. En cas de que a l'entrada en vigor d'aquest POUM no haguessin estat ja constituïdes, en cadascun dels sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat serà obligatòria la constitució d'una Junta de Conservació, de la qual formaran part tots els propietaris de l'àmbit respectiu, que tindrà el deure de conservació de les obres d'urbanització i del manteniment dels serveis. Les entitats voluntàries constituïdes amb anterioritat al POUM podran sol·licitar a l'Ajuntament la seva transformació en entitats obligatòries.
2. Les Juntes de Conservació tenen les funcions relatives a la conservació de les obres d'urbanització i manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics. Mitjançant conveni amb l'Ajuntament podran assumir altres funcions connexes o complementàries.
3. La dissolució d'aquestes entitats requereix el compliment de les seves obligacions pendents i l'aprovació de l'Ajuntament. Es podrà autoritzar únicament quan hi hagi construït el 80% dels sostre potencial i hagin transcorregut més de cinc anys des de la recepció definitiva de les obres.

CAPÍTOL QUART.-**INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I SUBSÒL****SECCIÓ PRIMERA.-****LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS****Art. 48.- Actes subjectes a llicència**

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

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

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

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

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

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

C.- Activitats

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

2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl assenyalat per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin i les ordenances reguladores corresponents.
3. L'obtenció de la llicència d'activitat haurà de ser prèvia o simultània a la llicència d'obres.
4. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats a l'apartat 1 d'aquest article afecta també als usos o activitats subjectes a l'autorització d'altres Administracions.
En cap cas la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres Administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, no es pot iniciar l'activitat o l'obra.
5. Les llicències no inclouen automàticament l'autorització municipal per l'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.

6. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de l'autorització o concessió de l'ens titular del domini públic.
7. No es concedirà llicència per a la construcció d'edificacions auxiliars si la sol·licitud no va precedida de llicència de construcció de l'edifici principal, o si no es sol·licita dins d'un projecte global que inclogui l'edifici principal.

Art. 49.- Actes de l'Estat, la Generalitat o altres Entitats de Dret Públic

1. Els actes assenyalats en l'article anterior promoguts per òrgans de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic requereixen també l'obtenció prèvia i preceptiva de la corresponent llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Art. 50.- Actes sotmesos a comunicació

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

Art. 51.- Exempció de l'obligació d'obtenir llicència

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

Art. 52.- Responsabilitats

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

perjudicis que es puguin produir per motiu, o en ocasió, de les activitats que es realitzin a la seva empara.

Art. 53.- Llicències presumptes

Les llicències presumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats a la legislació sectorial vigent , i si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicències o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes que siguin determinants de l'atorgament de la llicència: en aquests supòsits es considerarà desestimada.
2. Quan la llicència tingui per objecte actuacions no previstes a la legislació sectorial vigent, la sol·licitud s'entendrà estimada si no es resol expressament en el termini establert a la normativa aplicable i, en el seu defecte, en el de tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, cas en el qual es considerarà desestimada.
3. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general d'aplicació.

Art. 54.- Classificació de les llicències

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

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

A.1 Llicència d'obres majors.

- * Obra nova
- * Reforma i / o ampliació o legalització, amb augment de volum i superfície construïda
- * Enderrocs totals
- * Obres que alterin el nombre d'habitatges
- * Obres que substitueixin o modifiquin els usos establerts
- * Compartimentació de naus industrials existents
- * Construcció d'altells en naus industrials i locals comercials
- * Arranjament de façana amb modificació de l'aspecte exterior de les edificacions

- * La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé un complex immobiliari privat, o la seva modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments; així com les operacions que tinguin per objecte constituir com elements susceptibles d'aprofitament independent, més d'aquells que s'hagin fet constar en una precedent declaració d'obra nova.
- * Els projectes que s'emplacin en més d'una parcel·la caldrà, previ a la sol·licitud de llicència d'obres que s'hagi procedit a l'agrupació d'aquestes al Registre de la Propietat i s'acompanyi a la sol·licitud la documentació que ho justifiqui.

A.2 Llicència d'obres menors.

Tipus A:

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

- * Construcció de piscines comunitàries i particulars
- * Reparació / rehabilitació d'edificis i façanes en general i especialment d'edificis afectats per patologies
- * Modificació de la coberta dels edificis amb augment de volum però sense augment de superfície construïda
- * Obres que afectin o alterin l'estructura i / o fonaments de l'edifici
- * Obres que modifiquin les instal·lacions o serveis dels espais comuns d'un edifici plurifamiliar
- * Moviments de terres no inclosos en altres llicències
- * Enderrocs parcials
- * Murs de contenció de terres d'alçada igual o superior a 1,50 m
- * Formació de lavabos en locals comercials i magatzems
- * Instal·lació d'aparells elevadors, ascensors i aparells mecànics en edificacions existents
- * L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- * Obres que alterin el nombre de locals.

Tipus B:

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

- * Col·locació de bastides a una altura superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m
- * Arrebossat, estucat i pintat de façanes que necessiten una bastida amb una altura superior a PB + 1 PP o a més de 6,00 m.
- * Noves obertures (finestres o portes) o modificacions de les dimensions existents que no afectin estructures
- * Modificació de balcons o elements sortints

- * Construcció d'envans pluvials
- * Construcció de pous i foses sèptiques
- * Construcció de cisternes
- * Estintolament de façanes
- * Construcció o modificació de tanques
- * Col·locació de tendals
- * Reparació de sostres i terrats sense afectar elements estructurals

Tipus C:

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

- * Connexió de clavegueram
- * Canvi de distribució puntual interior de l'habitatge sense afectar elements estructurals
- * Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica
- * Obertures per a tub extractor
- * Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells similars, dels quals en cap cas es visualitzarà cap tipus d'instal·lació des de la via pública.
- * Instal·lació d'antenes parabòliques
- * Construcció de voreres
- * Barbacoes
- * Murs de contenció de terres d'alçada inferior a 1,50 m
- * Col·locació de portes, finestres, persianes i reixes en obertures de façana
- * Col·locació i / o canvi de paviments i escales a l'exterior de l'edifici
- * Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida amb una altura inferior a PB + 1 PP o menys de 6,00 m
- * Construcció, reparació i substitució de canonades de desguàs i claveguerons a l'exterior de l'edifici i fora de la via pública.

A.3 Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions

A.4 Llicència de parcel·lació urbanística i agrupació de parcel·les

A.5 Llicència per a la tala d'arbres que constitueixin massa arbòria, la qual donarà compliment a allò que s'especifica a l'ordenança de l'arbrat i recursos vegetals annexa

A.6 Llicència per a la instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció

A.7 Llicència per a la col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic

A.8 Llicència per a la realització de tallafores

A.9 Llicència per a l'excavació i l'extracció d'àrids

A.10 Llicència per qualsevol altre ús que afecti les característiques naturals del terreny i / o la imatge del territori i del paisatge

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

- B.1 Llicència per a l'obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats
- B.2 Llicència per obres d'urbanització que no conformin projecte d'urbanització complet
- B.3 Llicència per a la realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública
- B.4 Llicència per a la instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries
- B.5 Llicència per a la construcció, modificació i supressió de guals a la via pública
- B.6 Llicència per a les connexions a la xarxa de clavegueram
- B.7 Llicència per a la instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública
- B.8 Llicència per a la connexió provisional de l'aigua
- B.9 Llicència per a la connexió definitiva de l'aigua. La llicència per a la connexió definitiva de l'aigua restarà condicionada a l'atorgament de la llicència de primera utilització.

C.- Activitats.

- C.1 Llicència per a la instal·lació, obertura i funcionament de tota mena d'activitats (comercials, industrials i de prestació de serveis, incloses les instal·lacions de vivers i hivernacles en el sòl no urbanitzable)
- C.2 Llicència per a l'ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o superfície de tota mena d'activitats
- C.3 Llicència per al trasllat de maquinària, motors i altres aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions
- C.4 Llicència pel canvi de titularitat de l'activitat
- C.5 Llicència pel canvi d'ús total o parcial de l'activitat

D.- Actes exceptuats de llicència municipal i sotmesos a comunicació prèvia:

- D.1 Les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors, sempre que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en el Catàleg de Béns protegits.
- D.2 Revocar, enguixar, enrajolar i pintar parets i / o sostres interiors
- D.3 Canviar paviments existents i graons d'escales
- D.4 Col·locar o reparar el cel ras
- D.5 Canviar la fusteria interior
- D.6 Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines
- D.7 Substitució, reparació o millora d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge
- D.8 Practicar cales en interiors per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia, que no afectin a parets de càrrega

2. Aquesta relació no és exhaustiva, i la Corporació municipal pot sotmetre a llicència altres obres, usos o activitats.
3. Les sol·licituds de llicència per a obres, usos i activitats en els edificis que són Bé Cultural d'Interès Local o BCIN necessiten l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Art. 55.- Procediment

Les sol·licituds de llicències es tramitaran pel procediment establert per la reglamentació sobre Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, i per allò que disposin les Ordenances Municipals. Quan sigui procedent per raó de la matèria, l'Ajuntament requerirà l'informe o l'autorització de les altres Administracions competents, tret que sigui aportat pel propi sol·licitant.

Art. 56.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

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

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut sis mesos i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis:

- a) Les obres menors en sis mesos
- b) Les obres majors amb un pressupost de menys de 90.000 €, en dotze mesos
- c) Les obres majors amb un pressupost de més de 90.000 € i en menys de 180.000 €, en divuit mesos
- d) Les obres majors amb un pressupost de més de 180.000 €, en vint - i - quatre mesos.

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

Per al còmput del termini, la data d'inici de les obres serà la data de notificació de l'acord d'atorgament de la llicència. En el supòsit d'impossible notificació, la data d'inici per al còmput del termini serà aquella a partir de la que la llicència estaria atorgada per silenci administratiu segons siguin per començar o per acabar les obres. També caldrà tenir en compte en el còmput del termini la possible afectació de la suspensió per període estiuenc de les obres recollida en l'ordenança municipal.

2. Les pròrroques d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia i justificada del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos del finiment dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entenen concedides " ope legis" per la meitat del termini de què es tracti, amb l'abast i condicions que regula la legislació vigent.
3. En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats en aquest article, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà un cop advertit el titular per l'Administració actuant abans d'un o tres mesos del finiment dels terminis de començament i d'acabament de les obres projectades, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.
4. La caducitat de la llicència ha de ser declarada per l'organisme competent per a atorgar les llicències i determinarà l'arxiu de les actuacions.
5. Havent caducat la llicència, les obres no podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.
6. Tant l'inici com l'acabament de les obres hauran de ser comunicats a l'Ajuntament. L'inici efectiu de les obres es comunicarà per escrit, i l'acabament mitjançant sol·licitud de llicència de primera ocupació o d'activitat enregistrada dins dels terminis assenyalats.

Art. 57.- Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, les condicions, les garanties a aportar i els altres extrems identificadors. També adjuntarà un exemplar del projecte tècnic o, si s'escau, dels plànols o croquis de la obra, que constituïran la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, a més de les prescripcions que estableixen aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús.
3. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes o d'altres que siguin d'aplicació (Normes Bàsiques de l'Edificació, normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

Art. 58.- Condicions de l'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que disposa aquest Pla respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, l'Ajuntament no atorgarà la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i el costejament de la urbanització legalment procedents, o concorrin les circumstàncies previstes en aquestes normes per a l'atorgament de llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització.
3. En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

Art. 59.- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud

1. Els documents que caldrà presentar amb la sol·licitud de les llicències relacionades en aquestes Normes s'especifiquen a l'Ordenança Municipal de les Llicències d'Obres.
2. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres Administracions, la sol·licitud s'haurà d'acompanyar del document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del Projecte autoritzat per a les altres Administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del Projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per a les altres Administracions.

Art. 60.- Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres comporta per al seu titular les obligacions següents:
 - a) Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella
 - b) Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra
 - c) Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.

- d) Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic, deixant sempre una vorera pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda, construint, si fos necessari, una vorera suplementària d'acord amb la corresponent Ordenança.
 - e) Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia.
 - f) Sol·licitar l'autorització temporal de qual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
 - g) En el cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
 - h) Acabar els paraments de façana i parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb acabat propi de façana.
 - i) En el cas que la llicència afecti un camí rural existent, caldrà que el titular de la llicència garanteixi la continuïtat del camí, tant durant l'execució de les obres com després.
2. L'Ajuntament exigirà a l'interessat en la concessió de llicència que faci efectives les taxes corresponents, i que dipositi una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats anteriors.

Art. 61.- Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

- 1. El Programa d'Actuació Urbanística municipal pot fixar els terminis per iniciar l'edificació dels solars de forma obligatòria, per sectors, polígons o àrees concretes.
- 2. Tenen la consideració de solars, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:
 - a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, i afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona del pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel planejament urbanístic general com a urbanitzable o com a no urbanitzable que confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vials que delimitin el sòl urbà.
 - b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
 - c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
 - d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.
- 3. Els propietaris de solars han d'iniciar les obres d'edificació dins dels terminis establerts, i les han d'acabar dins dels que fixi la llicència municipal.

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

Art. 62.- Execució de les obres

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes en els articles anteriors d'aquestes Normes i pel Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, les condicions següents:
 - a) Construir i mantenir en bon estat la tanca i altres elements de protecció
 - b) Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament
 - c) Observar les normes establertes en l'Ordenança sobre la via pública per a l'obertura i replè de rases, retirada de runes i d'altres disposicions de policia aplicables
 - d) Si fos el cas, notificar immediatament a l'Ajuntament i les altres Administracions competents en la matèria la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, en aplicació de la Llei 9 / 1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
2. A l'obra s'haurà de tenir, a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:
 - a) Fotocòpia de la llicència municipal
 - b) Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues - torre o aparells elevadors, etc.
 - c) Fotocòpies d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la corresponent llicència i ordenança
 - d) Documentació acreditativa del contractista que executa les obres, així com del tècnic o tècnics responsables de les mateixes. Qualsevol canvi de contractista o tècnic s'haurà de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim d'un mes

Art. 63.- Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta en terrenys amb pendent de més del 30%, l'Ajuntament procedirà a l'aixecament d'un acta de replanteig, amb la determinació de les alineacions i la cota de replanteig de la planta baixa. Aquesta acta també s'haurà d'aixecar en aquells casos en què el grau de complexitat del projecte així ho recomani.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà de manera fefaent a l'Ajuntament el moment en que l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què s'assoleixi l'altura autoritzada, amb l'objecte de què els serveis

tècnics municipals puguin, si s'escau, efectuar les oportunes comprovacions.

3. Finalitzades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei tant públic com privat, així com la complimentació de la resta d'obligacions que, en el seu cas, hagi assumit davant l'Administració Municipal.
4. S'entendrà finalitzada la obra quan s'hagi presentat el certificat final d'obres. Si la data d'aquest certificat no coincideix amb la del visat, el còmput s'efectuarà des de la data del visat.

Art. 64.- Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de ser apte per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística, i haurà de reunir els següents elements d'urbanització:
 - Accés rodat des d'una xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal
 - Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament
 - El subministrament d'energia elèctrica
 - Que afrontin amb una via pública que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants
 - Que tingui assenyalades alineacions i rasants si el planejament urbanístic les defineix
 - Que no estigui inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament
 - Que no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vistes a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària
 - Jardineria i arbrat
 - Reg i incendi
2. Això no obstant s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - a) Que l'element d'urbanització que hi manqui no sigui l'accés rodat ni la connexió a les xarxes de sanejament, de subministrament elèctric i d'abastament d'aigua.

- b) Que prèviament es presti la garantia que asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització. La garantia podrà consistir en una caució en metàl·lic, en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, en un aval bancari o en una hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior al 100% de l'import de les obres d'urbanització pendents que siguin imputables al sol·licitant. A tal fi, els serveis tècnics municipals emetran informe de determinació de la caució en l'expedient d'atorgament de la llicència. Si totes les finques d'un sector estan mancades dels elements d'urbanització, la garantia haurà de referir-se a la totalitat de les obres d'urbanització del sector de referència.

No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

3. En els terrenys inclosos en sectors afectes a la redacció d'un Pla de Millora Urbana per completar o acabar la urbanització (article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005) següents:

PMU 4 Club Mont-roig
PMU 7 Mont-roig Badia
PMU 8 Rustical Mont-roig
PMU 9 Via Marina
PMU 11 Casalot Centre
PMU 12 Els Olivers
PMU 13 Platja Cristall

es podran atorgar llicències d'edificació condicionades a la garantia del 100% de la contribució urbanística corresponent al terreny, sempre i quan el projecte d'urbanització del sector hagi estat aprovat definitivament, tot permetent l'adequada estimació de l'obligació econòmica, sens perjudici de l'import que resulti de la liquidació definitiva.

Art. 65.- Llicències en sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament

En Sòl Urbanitzable amb planejament aprovat definitivament no es podran atorgar llicències de parcel·lació i edificació, excepte en el cas que es compleixin els requisits establerts a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i als reglaments d'aplicació.

Art. 66.- Llicències en sòl urbanitzable delimitat

En el Sòl Urbanitzable Delimitat només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat, gestionat i executat el corresponent Pla parcial urbanístic i es compleixin els requisits establerts al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, i als reglaments d'aplicació.

Art. 67.- Llicències en sòl urbanitzable no delimitat

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

Art. 68.- Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits següents:
 - a) El promotor de l'obra sol·licitarà al Registrador de la Propietat que hi faci constar la indivisibilitat de la finca sobre la qual sol·licita la llicència: L'eficàcia de la llicència es condicionarà a l'acreditació de l'esmentat assentament registral.
 - b) Les obres i usos en sòl no urbanitzable estaran supeditats al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, les relatives a l'evacuació d'aigües residuals i les de caràcter tècnic – constructives.
 - c) Amb caràcter previ a la llicència d'obres, el promotor d'edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals, el promotor haurà d'haver obtingut les autoritzacions de l'Ajuntament i de les Administracions amb competències en la matèria que siguin necessàries per a la seva instal·lació i funcionament.

Art. 69.- Llicències de parcel·lació, partició o segregació

1. Totes les particions i segregacions de finques, qualsevol que sigui la classe de sòl on s'ubiquin, hauran d'obtenir llicència municipal. Aquelles que pretenguin la divisió o segregació de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, hauran d'obtenir l'autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya sens perjudici que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació.
2. En les parcel·lacions de tipus urbanístic s'aplicarà la regulació legal i reglamentària, tenint en compte les condicions paramètriques que corresponguin, d'acord al Pla d'ordenació urbanística municipal per

a cada zona, o les que estableixin els plans que el desenvolupin.

3. Es considerarà parcel·lació urbanística en sòl urbanitzable, previ al desenvolupament del planejament derivat, i/o en sòl no urbanitzable la segregació o la divisió, successiva o simultània, d'una finca quan això pugui donar lloc a la formació de nucli de població, o de la que en puguin resultar finques amb una superfície inferior a la unitat mínima de conreu que correspongui, determinada a la normativa sectorial.
4. En règim de sòl urbà, i en sòl urbanitzable que compta amb una parcel·lació aprovada, per a qualsevol tipus de parcel·lació nova, s'exigeix la presentació actualitzada segons Registre de la Propietat de la parcel·la, i un cop aprovada la parcel·lació nova caldrà que s'inscrigui de bell nou al Registre de la Propietat d'acord amb les parcel·les resultants. Pel que fa a les agrupacions de parcel·les, també cal que es procedeixi a la seva inscripció al Registre de la Propietat, i serà condició necessària per a l'obtenció de llicència d'obres, la presentació de l'acreditació que justifiqui la inscripció registral esmentada.

Art. 70.- Llicències en els sòls qualificats de sistemes públics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que 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 sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'acord amb els supòsits contemplats la legislació sectorial vigent.
2. Prèviament a l'atorgament de la llicència, l'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents l'informe que sigui preceptiu. Els informes desfavorables dels òrgans amb competència específica determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient perquè es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. A més de l'obtenció de la concessió o autorització estatal o autonòmica, segons el cas, serà requisit indispensable l'obtenció de llicència municipal.
4. Les instal·lacions, obres o usos per als quals es sol·licita llicència hauran d'adaptar - se a les prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'haurà d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar - ne els

seus efectes, i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per paliar els possibles efectes negatius.

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

Art. 71.- Certificats sobre aprofitament urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstos per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala 1:2000 com a mínim.
2. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determina la legislació aplicable.
3. Si resultés del certificat que la finca és edificable, l'Ajuntament concedirà la llicència que se sol·liciti en el termini de sis mesos per a l'execució d'un projecte que s'ajusti al contingut del certificat d'aprofitament urbanístic.
4. 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.

SECCIÓ SEGONA.-**REGIM JURÍDIC PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ****Art. 72.- Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació**

1. Els edificis, instal·lacions i els usos amb llicència anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament o cessament, quedaran en situació en fora d'ordenació. També queden en situació fora d'ordenació les obres il·lícites sobre les quals no ha estat possible l'aplicació de mesures de restauració de l'ordre urbanístic infringit i les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
2. Les tanques amb llicència existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir - se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent.
3. En les finques amb tipologia de casa amb espai lliure entre la edificació i el límit de la parcel·la i amb tipologia per alineació a vial en les que el solar o l'edificació existent està afectada per alineació de vial, solament s'exigirà la cessió del sòl afectat i el compliment de l'alineació definida per aquest POUM, quan es produeixi la substitució de l'edificació actualment existent. No es permetran obres d'addició o ampliació de l'edificació existent.

Art. 73.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 102 del del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005)

A.- Obres prohibides i obres autoritzables.**1.- Obres prohibides :**

- * Obres de consolidació
- * Obres d'augment de volum
- * Obres de modernització

- * Obres que incrementen el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions

2.- Obres autoritzables :

a) Amb caràcter general

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

b) Amb caràcter excepcional

- * Obres parcials o circumstancials de consolidació, en casos excepcionals, quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca en el termini de quinze anys a comptar des de la data en que es pretenguin realitzar les obres.

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

4.- L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, i l'aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

B.- Usos prohibits i autoritzables

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

2.- S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència i es mantinguin les mateixes edificacions.

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

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

Art. 74.- Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Els edificis i instal·lacions amb llicència anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que no obstant, el seu volum o ús resulti disconforme o no sigui compatible amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible, en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de que es tracti.

Art. 75.- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme**A.- Obres autoritzables.**

Als efectes d'allò que es determina en l'article 102.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, es consideren paràmetres imperatius en aquest POUM tots, a excepció feta del cas d'edificació aïllada i quan la disconformitat vingui determinada per distàncies a límits, tret de que la distància sigui a via o espai públic.

L'aplicació de mesures correctores per a la supressió de barreres arquitectòniques, com ascensors, rampes i escales adaptades es consideraran obres de consolidació i rehabilitació admissibles als volums disconformes.

B.- Usos i activitats autoritzables.

- 1.- Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia de nocivitat, d'insalubritat i de perill que per a cada zona estableixi aquest POUM i les Ordenances Reguladores corresponents.
- 2.- En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en aquest POUM, planejament que el desenvolupi o de les Ordenances Reguladores.
En qualsevol cas aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.
- 3.- Pel que fa a la possible instal·lació d'activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la

zona, s'estarà al que determina la legislació vigent (art. 102 del del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005) sempre i quan no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes a l'apartat 1) d'aquest article, i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides per aquest POUM.

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

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

Art. 76.- Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

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

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

- 1.- Fins a la redacció del Planejament que la desenvolupi (Pla de millora urbana en sòl urbà o Pla Parcial urbanístic en sòl urbanitzable delimitat).

- * Donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat.
- * No obstant, en sòl urbà la fitxa de l'àrea a desenvolupar pel Pla de millora urbana, d'acord amb l' Annex I d'aquestes Normes, podrà establir un règim transitori particular per a l'autorització d'obres i usos a precari.

- 2.- Durant la tramitació del planejament de desenvolupament

Caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

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

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

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

- 1.- Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació en les seves modalitats o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors.
- 2.- Durant la tramitació dels instruments d'execució.
Caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències
- 3.- Un cop sigui executiu l'instrument de gestió
S'estarà al que determini en el propi instrument d'execució

Art. 77.- Règim transitori

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

SECCIÓ TERCERA.-**INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS****Art. 78.- Protecció de la legalitat urbanística**

1. Les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes al del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, a aquest pla d'ordenació urbanística municipal, i al planejament urbanístic de desenvolupament, i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen la llei i els reglaments que la despleguin, donaran lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.
2. La incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística pot comportar la instrucció i resolució d'un procediment, o de més d'un procediment, que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.
3. L'expedient de protecció de la legalitat urbanística es regirà per les disposicions del Capítol I del Títol Setè del del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les ordres de suspensió d'obres i de llicències i la restauració de la realitat física alterada es regiran pel Capítol II del Títol Setè de la llei esmentada, i la disciplina urbanística i les infraccions urbanístiques i sancions es regiran pel Capítol III del Títol Setè de la mateixa llei.

TÍTOL II. REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

CAPÍTOL PRIMER

DEFINICIÓ I CLASSIFICACIÓ DELS USOS

Art. 79.- Definició

S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en el sòl, edificat o no, i que el POUM regula com criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones edificables.

Art. 80.- Classes i condicions d'ús

1. Els usos es classifiquen:
 - a) Per llur idoneïtat respecte a l'ordenació.
 - b) Per raó de l'usuari.
 - c) Per raó de llur funció.
2. Per raó de llur idoneïtat en relació a l'ordenació, es distingeixen els següents usos:
 - a) Usos prohibits: els que ho estan expressament i els no expressament permesos per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - b) Usos permesos: els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - c) Usos compatibles: la resta d'usos, també per a cada zona i/o els que el procés de desenvolupament del planejament concretarà en els seus graus de compatibilitat.
3. Per raó del tipus d'usuari, es distingeixen els següents usos:
 - a) Usos públics: els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública i són d'ús comú.
 - b) Usos privats: els que es desenvolupen per particulars en propietats particulars.
 - c) Usos col·lectius: els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.
4. Per raó de llur funció, es distingeixen els usos definits en l'article següent.

Art. 81.- Definició dels usos per raó de llur funció

Es distingeixen els següents usos per raó de llur funció:

Ús d'habitatge: L'ús d'habitatge és el destinat a l'allotjament o residència familiar. Es dona en les següents tipologies edificatòries:

-Unifamiliar aïllat: És aquell situat aïlladament en una parcel·la independent.

-Plurifamiliar aïllat: És aquell que, amb altres habitatges, comparteix accés i elements comuns i estan en una edificació aïllada.

-Unifamiliar en renglera: És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, tingui o no elements comuns.

-Aparionat: És l'habitatge unifamiliar en renglera, quan només se n'adossen dos.

-Entre mitgeres: És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar alineat a vial i adossat a edificacions veïnes.

Ús de residència: L'ús de residència és el que es duu a terme en edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (excepte els contemplats en la definició de l'ús hotel·ler) com són residències per a la gent gran, per a joves, etc. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals i de l'ús sanitari-assistencial.

Ús de comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic: L'ús de comerç és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats a la venda al detall de caràcter individual o col·lectiu i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser salons de bellesa, bugaderies, locutoris, locals de tatuatges i/o piercings i similars. No inclou el comerç a l'engròs, ni la restauració, ni les activitats lúdiques.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

En la implantació dels usos comercials s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

Ús de comerç a l'engròs: És aquell que té per objecte en exclusiva a subministrar bens i productes destinats al comerç al detall, a la prestació de serveis, a la restauració i hosteleria i altres activitats productives distintes dels consumidors finals.

En la implantació de l'ús de comerç a l'engròs, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

Ús d'oficines i administratiu: L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars de caràcter privat, que es duen a terme en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. Comprèn les institucions financeres i bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

Ús hotel·ler: L'ús hotel·ler és el que es duu a terme en els establiments oberts al públic dedicats a prestar, de forma professional i habitual, mitjançant preu i en base a unitats (habitacions),

l'allotjament a persones sota un règim de funcionament que inclou la neteja periòdica de les referides unitats d'allotjament. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de transeünts i viatgers en hotels, pensions i en general tots els establiments hotelers.

En la implantació dels usos hotelers s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

Ús de restauració: L'ús de restauració és el que s'exerceix en els establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent que són consumits en l'establiments on es desenvolupa. S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, café teatre o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu. També, tot i mantenir l'ús principal de restauració, es permet que l'establiment mantingui usos de biblioteca i/o pràctiques d'internet.

En la implantació dels usos de restauració, s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

Ús recreatiu: L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn l'ús que s'exerceix en els locals destinats a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat o no de ballar, com ara discoteques, bars musicals, pubs, sales de festes amb espectacle, cafès teatre i similars. També comprèn l'ús que s'exerceix en els espais oberts, els locals destinats a activitats recreatives de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, jocs esportius, atraccions recreatives i similars.

L'activitat de prostitució requerirà de l'aprovació d'un Pla Especial Urbanístic que reguli específicament aquesta activitat.

Ús d'indústria: L'ús d'indústria comprèn les activitats de manufactura o transformació de productes que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades.

En la implantació dels usos d'indústria s'estarà al que disposi la legislació específica vigent en cada moment.

Ús de magatzem: L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió.

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

Ús de tallers de reparació de vehicles: L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn els de manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat quan siguin compatibles amb l'ús residencial, altrament es considerarà com a ús industrial.

No inclou els usos de planxisteria i pintura de vehicles, que tenen el tractament d'ús industrial.

Ús d'aparcament: L'ús d'aparcament és el que consisteix en l'estacionament de vehicles automòbils en els espais situats en el subsòl, en el sòl, en edificacions o en instal·lacions mecàniques especials.

Ús d'estació de servei: L'ús d'estació de servei és el que consisteix en la venda al públic de

benzines, gas-oil i lubricants que tingui de forma conjunta els elements següents:

- Aparells assortidors per al subministrament de benzines i gas-oil d'automoció
- Els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- Equip d'extinció d'incendis

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

Ús públic-administratiu: L'ús públic-administratiu comprèn les activitats o serveis administratius prestats per l'administració pública directament.

Ús educatiu: L'ús educatiu comprèn l'ensenyament reglat (pre-escolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regiran per la regulació de l'ús industrial.

Ús sanitari – assistencial: L'ús sanitari – assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones malaltes.

Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris i similars, i els serveis destinats a allotjament comunitari com residències assistides i establiments socio-sanitaris, sempre i quan es tracti de centres assistits i basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, no assimilables a l'ús residencial. També comprèn els habitatges tutelats i aquells establiments que exerceixen una funció social a la comunitat, com els casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. També inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals.

Ús esportiu: L'ús esportiu és el de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.

Ús cultural: L'ús cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

Ús associatiu: L'ús associatiu comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu.

Ús religiós: L'ús religiós comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, oratoris i similars.

Ús d'alberg: L'ús d'alberg és el que es desenvolupa l'allotjament de joventut o el refugi en medi natural. És un dels usos admesos dins la categoria de turisme rural.

Ús d'habitatge rural: Habitatge familiar associat a les activitats rústiques previstes a la normativa urbanística.

Ús de residència – casa de pagès: L'ús de residència – casa de pagès és el que es duu a terme en els allotjaments turístics en el medi rural que s'ajusten a les prescripcions de la seva normativa sectorial.

Ús de golf: L'ús de golf és el que consisteix en l'habilitació del terreny i la prestació dels serveis necessaris per a la pràctica de l'esport del golf.

Ús de càmping i caravanning: L'ús de càmping i caravanning consisteix en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables de materials tèxtils, roulottes o "Mòbil Home" en recintes delimitats que comptin amb serveis sanitaris. Únicament es permeten les edificacions necessàries per a la prestació de serveis comuns i aquelles altres admeses per la normativa sectorial vigent.

Ús forestal: L'ús forestal comprèn les activitats que tenen com a finalitat l'explotació de boscos. Comprèn les activitats relacionades amb la plantació, la conservació, i l'explotació de boscos en els termes que estableix la vigent Llei Forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.

Ús agrícola: L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències semblants

Ús pecuari: L'ús pecuari comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, vivers, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars

Ús de guarda i custòdia d'animals: Comprèn les activitats destinades a allotjament temporal d'animals com ara gosses i similars.

Ús zoològic: L'ús zoològic comprèn les activitats en les quals s'exposen al públic animals en estat de semilibertat o en captivitat. Aquesta activitat es pot desenvolupar en grans recintes a l'aire lliure o en instal·lacions i construccions tancades.

Ús d'activitats extractives: L'ús d'activitats extractives comprèn el d'aquelles que tenen com a finalitat l'explotació de recursos minerals.

Ús d'energies renovables: Comprèn aquells usos que produeixen energia a partir de fonts renovables com ara els captadors fotovoltàics, eòlics, etc...

Ús d'escola de natura: Comprèn les activitats destinades a l'ensenyament i aproximació cultural del món rural i les seves espècies. Aquest ús s'integra dins dels usos admesos en sòl no urbanitzable de l'article 47.4 del Decret 1/2005.

Ús d'hípica: Comprèn les activitats de guarda i cria de cavall, poltres i eugues, així com la pràctica de l'esport que hi té relació.

Ús de turisme rural: Es correspon a l'ús de residència casa de pagès.

Les activitats descrites dins de cadascun dels usos tipificats en el present article tenen caràcter exemplificador sense constituir, en cap cas, un "numerus clausus".

CAPÍTOL SEGON.**REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS.****Art. 82.- Zonificació d'usos**

1. En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten i els compatibles. Els usos no admesos específicament estan prohibits.
2. Els usos s'hauran d'ajustar a les corresponents prescripcions fixades per l'article següent.

Art. 83.- Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall

1. Es regulen per les determinacions de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments. De conformitat amb aquesta Llei, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

2. Els establiments comercials es classifiquen en els següents tipus:

Establiment comercial:

"Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu"

Establiment comercial col·lectiu:

"Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients".

Grans, mitjans i petits establiments comercials:

Els tipus d'establiments comercials que s'han de tenir en compte pel municipi de Mont-roig del Camp són els que es fixa a la classificació dels diferents establiments comercials d'acord amb allò que estableix l'article 3 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'equipaments comercials o normativa que la substitueixi. El creixement de l'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial s'adequarà a allò que en cada moment estableixi la legislació comercial específica i el seu desplegament.

Art. 84.- Regulació de l'ús hotel·ler

1. Per als hotels, la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable serà la que fixi en cada moment la normativa sectorial de la Generalitat.
2. Els apartaments turístics tindran la consideració d'establiment turístic i la densitat màxima de les unitats d'apartament serà igual a la densitat màxima d'habitatges en tant no s'especifiqui el contrari a la regulació de la zona.

Art. 85.- Regulació de l'ús pecuari

S'admet únicament en sòl no urbanitzable i en els termes especificats a la normativa d'usos d'aquesta classe de sòl.

Art. 86.- Regulació de l'ús d'activitats extractives

1. Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà de llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial les establertes a la normativa sectorial vigent.
2. No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable.

3. Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

Art. 87- Regulació específica d'altres usos en sòl no urbanitzable

Ús de càmping

1. Aquest ús requereix la tramitació i aprovació d'un Pla Especial, que tindrà per objecte ordenar l'àmbit. El Pla determinarà aquest àmbit com a finca indivisible.
2. El Pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
3. La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposi la normativa sectorial vigent sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i per la que determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.
4. Queda prohibida la lliure acampada.

Ús de golf

1. La seva autorització comportarà en tot cas la tramitació d'un pla especial urbanístic i d'un estudi d'impacte ambiental. Una vegada executat el pla especial caldrà iniciar la tramitació d'un sistema de gestió ambiental (preferentment un Committed to Green) en el termini d'un any, tant de les edificacions com del camp de joc. Es permetrà l'ús de magatzem sempre que sigui semisoterrat i amb un màxim de 1.500 m² amb coberta vegetal i uns petits serveis higiènics.

Art. 88.- Regulació de l'ús industrial i de magatzem. Classificació

1. L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l'entorn on les situa.
2. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.
3. Als efectes de la regulació de l'ús industrial, es classificaran les activitats industrials i assimilables atenent per una banda a les molèsties, efectes nocius per la salubritat, danys que puguin causar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i per altre, segons l'entorn en que estan situades.
4. Pel primer concepte es classifiquen en sis categories i pel segon s'estableixen sis situacions.

Art. 89.- Categories

1. La classificació d'indústries per categories és la següent:
 - 1^a. categoria: Activitat admesa annexa a l'habitatge perquè no produeix sorolls ni fums diferents del d'aquesta i els seus motors no sobrepassen 2 Kw. cadascun, ni la indicada a la taula núm 3. Relació categoria – situació.
 - 2^a. categoria: Activitat compatible amb l'habitatge en zones de fort predomini residencial perquè no produeix més sorolls i fums que aquelles, no ocupen més de 8 persones i els seus motors no sobrepassen, cada un, els 5 Kw.
 - 3^a. categoria: Activitat admesa en zones mixtes amb forta proporció d'indústria.
 - 4^a. categoria: Activitat no admesa contigua a l'habitatge, però sí llandant amb altres edificis industrials degut a que produeix més fums i/o sorolls que aquella.
 - 5^a. categoria: Activitat no admesa en edificis contigus a altres usos àdhuc industrials.
 - 6^a. categoria: Activitats perilloses o nocives que han de trobar-se apartades de tota altre activitat o habitatge.

Pel que fa a la potència es refereix exclusivament a motors.
2. La determinació de categories s'estableix d'acord amb els criteris següents:

- a) La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes per l'habitatge i que es caracteritzen per constituir laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar utilitzant màquines mogudes a mà o per motors de petita potència que no transmeten molèsties a l'exterior i que no produeixen sorolls ni emanacions o perills especials.
- b) Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molesten per despreniment de gasos, pols, olors o donin lloc a sorolls o vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnat.
- c) Les activitats de tercera categoria comprenen aquells que, amb o sense adopció de mesures correctores, són tolerades en zones mixtes de forta proporció d'ús industrial.
- d) Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses contigües a l'habitatge però sí contigües a altres usos i indústries. Comprenen la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de la seva insalubritat no pugui ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.
- e) La categoria cinquena comprèn aquelles activitats de caràcter perillós i que amb les seves particulars mesures de condicionament puguin autoritzar-se en zones industrials distanciades de tota activitat externa a elles.
- f) La categoria sisena comprèn aquelles activitats que per les seves especials característiques de nocivitat o perillositat, hagin d'instal·lar-se en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries.

Art. 90.- Disposicions referents a les activitats industrials de categoria superior a la segona

- 1. Les activitats de segona categoria o superior, adjacents amb edificis d'habitatges, només s'admetran en edificis aïllats o independitzats havent de complir a més les condicions següents:
 - 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'amplada igual o superior a 10 m.
- 2. En general les activitats de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de 25 m d'edificis d'usos religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.

Art. 91.- Instal·lacions auxiliars d'indústries

- 1. A més de les activitats industrials pròpiament dites, es defineixen les activitats de serveis i les instal·lacions auxiliars d'indústries.

2. S'entén per activitats de serveis les que hagin de prestar-se a una comunitat d'habitatges o residents. Sense que la seva enumeració sigui exhaustiva, comprèn bugaderia, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment d'aparells elevadors i anàlegs.
3. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, elements de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització, depuració i anàlegs al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia estatal.
4. Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials a excepció que per les seves dimensions, naturalesa, molèsties o perillositat que puguin produir els hi correspongui la seva inclusió com a activitat de determinada categoria.

Art. 92.- Edificis industrials

S'entendrà per edifici industrial aquell que reuneixi les següents condicions:

- No estigui destinat a habitatges, amb la sola excepció de la del porter o vigilant.
- Estigui aïllat estructuralment de les edificacions veïnes assegurant la no transmissió de vibració.
- Disposi d'accessos independents per al personal i les mercaderies.

Art. 93.- Situació dels locals segons la seva ubicació

1. S'entén per situació relativa, cada una de les diferents possibilitats de separació entre indústria i habitatges o indústries entre sí.
2. A efectes de l'ús industrial, s'entendrà per planta pis la que correspon a una cota superior a la de qualsevol de les vies públiques a les que l'edificació tingui façana; per planta baixa la immediatament inferior a la planta pis, i plantes soterrani les inferior a la planta baixa.
3. S'entendrà per edifici industrial en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, el que les seves parets de separació amb els predis colindants resten absolutament aïllades dels mateixos.
4. Per a tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació al seu entorn, les situacions es classificaran en:

- Situació 1^a:
 - a. En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per d'espais comunitaris.
 - b. En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- Situació 2^a:
 - a. En planta baixa o inferiors d'edifici d'habitatges amb accés independent
 - b. En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu.
- Situació 3^a: En zones industrials properes al nucli urbà
 - a. En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat.
 - b. En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat.
- Situació 4^a: En zones industrials separades del nucli urbà
 - a. En edificis aïllats situats en zones industrials.
 - b. En edificis aïllats 7m de les parcel·les veïnes situats en zones industrials, dedicats a una única activitat.
- Situació 5^a: En zones industrials allunyades del nucli urbà
 - a. En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Art. 94.- Límits màxims en cada categoria

1. Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es refereixen als següents elements:
 - a) Densitat de potència: Proporció de potència en wat per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.
 - b) Potència mecànica.
 - c) Nivell sonor.
 - d) Emissió de gasos.
 - e) Vibració.
 - f) Radioactivitat i perturbacions elèctriques.
 - g) Enllumenaments.
 - h) Olor
 - i) Estan consignats en el quadre adjunt, pels elements a. b. c. d. i e.
- a) Densitat de potència contractada(en w/m²).
 - b) Total Potència màxima contractada (kW).
- Pel que fa a la potència es refereix exclusivament a motors.

i es relacionen a la Taula número 3.

Categoria	Situacions									Paràmetres
	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	5	
Primera		100	100	125						Densitat de potència
	5	5	15	20						Potència total màxima
Segona	no	no	100	125	ilm	ilm				Densitat de potència
	no	no	40	50	100	100	ilm	ilm	ilm	Potència total màxima
Tercera	no	no	no	no	ilm	ilm	ilm	ilm	ilm	
Quarta	no	no	no	no	no	no	no	ilm	ilm	
Cinquena	no	no	no	no	no	no	no	no	ilm	

Taula núm. 3. Relació categoria-situació

2 – Potència:

a - La potència computada no inclourà la necessària per a accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i altres pel condicionament dels locals i per a la manutenció.

b - La superfície computada no inclourà més que la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i altres dependències auxiliars no industrials.

c - Quan una mateixa activitat industrial ocupi diverses situacions en un mateix edifici la potència a instal·lar en cada una d'elles estarà d'acord amb el quadre mencionat a l'apartat 1.

d - Els límits de potència a que es refereix el quadre al·ludit es reduiran en un 50% per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.

e - Els límits de potència, tant pel total de la instal·lació com per la potència individual de cada motor, podran ser rebassats en aquells casos en que, a judici dels Serveis Tècnics Municipals el grau de molèstia, nocivitat o perillositat no ultrapassi el valor autoritzat en l'emplaçament proposat.

3- Sorolls i vibracions:

Pel que fa als límits admesos de nivell sonor i de vibracions màximes es complirà el contingut de l'ordenança municipal de sorolls i vibracions, publicada en el BOP de Tarragona número 117, de 9-5-2002.

4 –Gasos:

a - Per l'emissió de gasos es donen tres indicadors consecutius que respectivament són: índex d'ennegritment de Ringelmann, en funcionament i en arrancada i l'emissió màxima de pols Kg./hora.

b - En cada cas se superaran les concentracions màximes admissibles per als demás contaminants que determinarà la Legislació de protecció de l'ambient atmosfèric.

c - En tots els casos que se superin els límits establerts, la indústria haurà d'efectuar les mesures

correctores pertinents resultant aquesta condició indispensable perquè la seva classificació correspongui als establerts en aquestes Normes.

d - Pel que fa als conductes de fums, les xemeneies industrials es classifiquen en quatre categories, segons la procedència i característiques dels fums o gasos emesos:

“Categoria zero:	Xemeneies de fogars que únicament consumeixen combustibles gasosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encesa, i que en aquest cas la seva opacitat no arribi al número 1 de l'escala de Ringelmann (Escalfadors d'aigua, aire condicionat, ventilacions d'aparcaments, calefacció domèstica...)
Categoria 1 ^a	Xemeneies de fogars que consumeixen combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior a l'u per cent, i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i en aquest cas, la seva opacitat no sigui superior al número 1 de l'escala de Ringelmann. (Tipus cuines de restaurants...).
Categoria 2 ^a	Xemeneies de fogars que utilitzen combustibles d'un contingut de sofre igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega, i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al número 2 de l'escala de Ringelmann, durant un temps no superior a 10 minuts/hora.
Categoria 3 ^a	Xemeneies que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, durant un temps no superior a 10 minuts/hora.”

No es podran llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent de l'ambient de les façanes i patis de qualsevol mena. Queden exceptuades les instal·lacions movibles de refrigeració i potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que no produeixin molèsties.

e - Les condicions d'altura que hauran de tenir els conductes per a l'evacuació de gasos seran els següents:

Categoria zero:	Les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 1 metre a qualsevulla edificació o construcció (caixa d'escala, etc) emplaçada dins un cercle de radi de 10 metres i amb centre a la xemeneia.
Categoria 1 ^a	Les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 2 metres a qualsevulla edificació situada dins un cercle de radi de 30 metres i amb centre a la xemeneia.
Categoria 2 ^a	Les xemeneies excediran en 3 metres a tota edificació emplaçada en un cercle de radi de 40 metres i amb centre a la xemeneia.
Categoria 3 ^a	Les xemeneies excediran en 5 metres a tota edificació situada dintre d'un cercle de radi de 60 metres i amb centre a la xemeneia.

5- Ràdio-activitat i pertorbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o

pertorbacions elèctriques al funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originen aquesta pertorbació.

6- Enlluernaments. Des dels límits exteriors de la línia de solar o parcel·la o del solar o edifici mitjaner pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, tals com combustió, soldadures o altres.

Cap focus emissor de llum amb caràcter fixa, bé sigui per acció directa reflectida, podrà suposar enlluernament perillós per a vehicles o vianants que circulin per vies públiques.

7.- Olor. No es permetrà cap emissió de gasos, ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tals que puguin ser fàcilment detectables, sense instruments en el límit de la propietat de l'activitat.

Art. 95.- Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores

1. Quan pels mitjans tècnics i correctors utilitzables i reconeguda eficàcia s'eliminin o redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar a aquesta activitat a tots els efectes, com de categoria immediata inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no obtinguessin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per la correcció de les deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior en cap cas a 3 mesos) no es garantitza l'eficàcia funcionament, l'Administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat no permesa segons les Normes Generals.

Art. 96.- Modificació de categoria

1. Seran com a mínim condicions indispensables perquè una indústria de 3^a categoria pugui ser considerada de 2^a:
 - a) Que no utilitzi operacions o procediments en els que es precisi la fundició de metalls, o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.
 - b) Que tampoc utilitzi dissolvents inflamables per la neteja de les màquines o qualsevol altra operació, ni tampoc peròxids.
 - c) Que les matèries estiguin exemptes d'elements metàl·lics inflamables i/o tòxics o molestos i que els altres que puguin desprendre's siguin recollits i expulsats a l'exterior per xemeneies de

característiques reglamentàries.

- d) Que la instal·lació de la maquinària sigui tal que ni en els locals de treball ni en cap altre s'originin vibracions o aquestes es transmetin a l'exterior.
- e) Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que fora d'ells en el lloc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell sonor no s'incrementin més de 3 db.
- f) Que quan la superfície industrial sigui superior a 250 m². disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb capacitat mínima d'un camió fins a 500 m². de la superfície industrial i de dos camions per majors superfícies.
- g) Que des de les 22 h. a les 8 h. només es permeti la càrrega i descàrrega de furgonetes (càrrega màxima inferior a 3.500 Kg.) i sempre dins del local tancat destinat a aquesta finalitat.
- h) Que a més de les precaucions contra incendis preceptives tot el local en que existeixin matèries combustibles(com retalls de paper o cartró o plàstic combustible) s'instal·lin sistemes d'alarma per fums o de ruixadors automàtics.

2. Sols s'autoritzarà el canvi de categoria de l'activitat en locals no situats sota habitatge.

3. En cap cas no podrà reduir-se a categoria primera una activitat de categoria superior.

Art. 97.- Tallers de vehicles (automòbils i motocicletes)

En el cas dels tallers de reparació de vehicles, als que la seva majoria els hi correspondria pertànyer a la categoria 3^a. tenint en compte la seva vessant de servei, poden ésser assimilables a la categoria 2^a., sempre que es pugui assegurar l'eficàcia de les mesures, i no ultrapassin la capacitat d'emmagatzemar més de 10 vehicles a la vegada.

Art. 98.- Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos

- a) Ús d'habitatge: A tots els edificis nous i de canvi d'ús és obligat de dotar amb una plaça d'aparcament privat per a cada habitatge de fins a 70 m² útils, i amb 1,5 places d'aparcament privat per a cada habitatge de més de 70 m² útils. Aquestes places d'aparcament, mentre no es determini el contrari a la regulació específica de cada zona, poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la. Pel que fa a l'ocupació en soterrani s'admet a la totalitat de la parcel·la, mentre no es determini el contrari a la regulació de la zona.

Excepcionalment, a la zona del nucli antic (clau 1), i sempre que es justifiqui a través del corresponent informe tècnic la impossibilitat d'acomplir les previsions anteriors sobre dotacions mínimes d'aparcament a la mateixa parcel·la, es podrà justificar l'acompliment d'aquesta dotació mínima en un radi de com a màxim 250 metres. En aquest cas, i als efectes de garantir la previsió d'aparcament de nova creació es dipositarà, prèviament a la llicència d'obres, una fiança de 9.000 €

per plaça que s'actualitzarà amb l'increment de l'IPC comptat des de la data de l'aprovació definitiva del POUM. La devolució d'aquesta fiança estarà condicionada a l'efectiva realització de les places d'aparcament. El transcurs del termini de dos anys des de l'atorgament de la llicència d'ocupació sense que s'hagi justificat la realització efectiva de les places d'aparcament possibilita a l'Ajuntament l'execució de la fiança als efectes d'actuar subsidiàriament.

- b) Usos de comerç al detall i a l'engròs i de prestació de serveis privats al públic: Amb independència del que en cada moment fixi la normativa comercial, els usos comercials hauran de preveure una reserva de places d'aparcament per cada 100 m² de venda, d'acord amb el que segueix:

Establiments col·lectius de més de 2.500 m ² de superfície de venda sense mitjans ni grans.	3, i 5 a partir de 1.300 m ²
Establiments mitjans	5
Establiments grans	8
Establiments col·lectius amb mitjans	5
Establiments col·lectius amb grans	8 pel gran i 5 per la resta del col·lectiu

Amb independència dels paràmetres que es regulen a l'apartat 10, la repercussió global de cada plaça d'aparcament per ús comercial serà de 25 m² si es troba en superfície i de 28 m², si està en soterrani.

- c) Usos d'oficines i públic administratiu: Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 60m² construïts.
- d) Usos hotelers: El nombre de places d'aparcament és, excepte si s'indica en aquestes normes el contrari, el següent:
1. Per a hotels i balnearis d'acord amb les categories legalment aprovades, s'estableix el percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats d'allotjament que es reguli a la normativa sectorial vigent en cada moment.
 2. Als hostals i pensions s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions.
 3. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no inferior a 200m de l'entrada de l'establiment d'ús hotelers.
- e) Ús recreatiu: Pels edificis tancats destinats a discoteques o similars, a partir de 250 m² de superfície útil, es farà una previsió mínima d'una plaça d'aparcament per a cada 20m².
- f) Ús d'aparcament: Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície mínima de 2,30 m d'amplària per 4,75 m de llargada. Al menys un 2% de les places seran destinades a minusvàlids, tindran una dimensió mínima de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més a prop possible de l'accés.

La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament no serà inferior a 25 m² de superfície.

Els garatges que tinguin més de 6 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera exterior per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 4 m. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m. El tram de 4 m en contacte amb la vorera serà amb un pendent màxim de 6%.

Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'altura màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes. L'altura lliure de 2,20 m, no es podrà reduir en cap cas en els àmbits de pas.

En cas de promoció de més d'un habitatge per parcel·la en edificació aïllada, es preveurà com a màxim dos accessos i dues rampes pels aparcaments que es disposin dins la parcel·la, siguin en soterrani o en planta baixa. Els accessos en cap cas es podran disposar en els xamfrans ni enfront dels guals de vianants.

- g) Ús esportiu: Pel que fa als equipaments de nova creació, mitjançant un pla especial, es determinarà el nombre mínim de places d'aparcament que vindrà justificada per la intensitat d'utilització de l'equipament.
- h) Ús de càmping i caravàning: Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una plaça propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.

TÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL PRIMER.-

DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES URBANÍSTICS

Art. 99.- Definició i regulació general

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes urbanístics sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Art. 100.- Tipus de sistemes

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

També formen part d'aquest grup, els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Mont-roig del Camp.

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

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

Art. 101.- Classificació dels sistemes

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

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	A	Parc forestal públic	(clau A.1)
		Parcs, jardins i places públiques	(clau A.2)
		Hidrogràfic	(clau A.3)
		Litoral	(clau A.4)
		Itineraris de vianants	(clau A.5)
SISTEMA DE COMUNICACIONS	B	Xarxa viària territorial	(clau B.1)
		Xarxa viària urbana	(clau B.2)
		Xarxa de camins rural	(clau B.3)
		Xarxa ferroviària	(clau B.4)
SISTEMA DE SERVEIS	C	Infraestructures de serveis tècnics	(clau C.1)
		Infraestructures de serveis viaris	(clau C.2)
		Estació de servei	(clau C.3)
SISTEMA D'EQUIPAMENTS	D	Reserva d'equipament	(clau D.0)
		Educatiu	(clau D.1)
		Sanitari - assistencial	(clau D.2)
		Associatiu - cultural	(clau D.3)
		Esportiu - lleure	(clau D.4)
		Administratiu	(clau D.5)
		Serveis urbans	(clau D.6)
		Mercats i abastament	(clau D.7)
		Cementiri	(clau D.8)
		Tanatori	(clau D.8T)
		Religiós	(clau D.9)
		Habitatge dotacional	(clau D.10)
	D*	Equipament de titularitat privada	
PROTECCIÓ DE SISTEMES	P		(clau P)

Art. 102.- Delimitació dels sòls destinats a sistemes

1. Aquest POUM delimita els sistemes generals o bàsics que formen part de l'estructura general i orgànica del territori incloent-hi els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Mont-roig del Camp en el plànol d'ordenació II . 1 (E: 1 / 10.000)

2. En els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 (E: 1 / 2.000) es delimiten els sòls destinats a sistemes locals o complementaris que complementen aquesta estructura.

Art. 103.- Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

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

Art. 104.- Desenvolupament del Pla respecte als sistemes

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

Art. 105.- Gestió i execució dels sistemes

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

Art. 106.- Valor urbanístic dels sistemes

1. El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb els criteris fixats a l'article 109 i concordants de la L.U. i de conformitat amb el que estableix la Llei 6 / 1998 de 13 d'abril sobre el règim del sòl i valoracions
2. Als sistemes generals adscrits a un sector de planejament parcial urbanístic, a efectes de valoració, se'ls atorgarà el mateix aprofitament urbanístic que a la resta del sector per unitat de superfície.

Art. 107.- Protecció dels sistemes

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

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

a) Protecció del Sistema Viari:

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

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

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

S'està al que disposa aquest POUM, la Llei 46 / 1999 d'Aigües, R.D. 1/2001, i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R.D. 849 / 1986 d'11 d'abril (Estatals), així com la Llei 20 / 1990 i Llei 32 / 1991 (Catalunya) i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.

c) Protecció del Sistema Litoral (costa i platges)

S'està al que disposa aquest POUM, la Llei 22 / 1988 de 28 juliol de Costes, el Real Decreto 1471

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

d) Protecció dels equipaments:

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

e) Protecció del sistema dels serveis tècnics:

S'està al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 mts. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
4. Els espais de protecció de sistemes podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció i sempre d'acord amb la legislació vigent.

CAPÍTOL SEGON.-**SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (clau A)****SECCIÓ PRIMERA-****DISPOSICIONS GENERALS****Art. 108.- Definició**

1. El sistema d'espais lliures de Mont-roig del Camp inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Així mateix inclouen dins del sistema d'espais lliures les lleres fluvials i el litoral.
2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat

Art. 109.- Finalitats i funcions

1. Els espais lliures de Mont-roig del Camp tenen les següents finalitats :
 - Espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
 - Espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
 - Espais equipats per a fires i activitats afins.
 - Dotar al medi urbà d'arbrat i vegetació.
 - Preservar els elements morfològics i paisatgístics del terme municipal.
 - Protegir determinats elements dels sistemes generals.
 - Constituir la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
 - Enriquir la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi
2. El sistema d'espais lliures definit en el present POUM garanteix les següents funcions:

a) Funció ambiental:

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

b) Funció cultural:

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

c) Funció d'esplai i lleure:

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

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

Art. 110.- Tipus d'espais lliures

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

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - Parc forestal públic | (clau A.1) |
| - Parcs, jardins i places públiques | (clau A.2) |
| - Hidrogràfic | (clau A.3) |
| - Litoral | (clau A.4) |
| - Itineraris de vianants | (clau A.5) |

SECCIÓ SEGONA.-**PARC FORESTAL PÚBLIC (clau A.1)****Art. 111.- Definició i funcions**

1. Comprenen aquelles àrees arbrades, o que actualment presenten comunitats secundàries amb espècies de màquia o brolles producte de la degradació de la vegetació preexistent, d'extensió variable, que històricament han rebut un impacte humà sostingut, i que es troben properes a zones urbanes o agrícoles periurbanes.
2. Aquests espais tenen una funció de connectivitat entre espais naturals, d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls.

Art. 112.- Règim general

Els terrenys integrats en el sistema de Parc Forestal Públic no podran ésser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin transformació de llur destí indicat en el Pla

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

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

Art. 113.- Ordenació mitjançant Pla Especial Urbanístic

1. Per a l'ordenació més detallada del Parc Forestal Públic, l'Ajuntament podrà redactar Plans Especials Urbanístics, d'acord amb el que s'estableix en el Capítol Segon del Títol I d'aquestes Normes.
2. Aquests Plans Especials Urbanístics podran establir, entre d'altres, les següents determinacions generals:

- a) Les mesures adequades per a fomentar un millor gaudiment d'aquests espais per part de tota la població
 - b) Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents i millorar la qualitat d'aquests terrenys.
 - c) Les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis
 - d) La regulació específica dels usos.
3. Els Plans Especials Urbanístics a més de les determinacions generals regulades en aquest article hauran de desenvolupar les determinacions específiques que per a cada àmbit es vulgui desenvolupar.

SECCIÓ TERCERA.-

PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES (clau A.2)

Art. 114.- Definició i funcions

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

Art. 115.- Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic, Pla de Millora Urbana i Polígon d'Actuació.

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

Es destinen aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl per aparcament, caldrà complir amb les condicions fixades per aquestes Normes.

Art. 116.- Condicions d'ordenació i edificació

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.
3. Les instal·lacions o edificacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:

- a) Es podrà construir una edificació que ocupi com a màxim el 5 % de la superfície total de la zona verda destinada a usos compatibles amb un màxim de 30 m² i amb una altura màxima de 3,00 m. Es permet un màxim d'ocupació del 10% per a usos esportius, amb la limitació de l'edificació en 200 m² de sostre i una altura màxima de 3 m.

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

- b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.
- c) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic o un altre ús admès, entre ells els d'equipament públic, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per l'ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.

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

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

- e) En els casos que el sistema de parcs es trobi proper a la llera d'un barranc o riera, el seu tractament serà tal que haurà de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquets naturals i seminaturals, conservant un ús natural amb un tractament diferenciat de la resta de zones verdes urbanes. D'aquesta forma es conservarà una franja amb un entorn d'interès natural, que permeti recuperar o potenciar aquestes zones per a les funcions ecològiques de les rieres.

SECCIÓ QUARTA.-**HIDROGRÀFIC (clau A.3)****Art. 117.- Definició i funcions**

El sistema hidrogràfic comprèn la llera dels rius, de les rieres i els torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau A3.

Art. 118.- Règim general

1. Atès el paper fonamental de l'hidrogràfic en el sistema d'espais lliures , el tractament específic que hauran de rebre, inclosos els treballs de neteja i manteniment s'haurà de desenvolupar a través dels mecanismes de programació que l'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua acordin per fer compatible la funció medi ambiental que el Pla li adjudica amb la seva pertinença al sistema hidràulic territorial.
2. El planejament derivat haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir l'accessibilitat i el bon manteniment d'aquests espais, en tant que es tracta d'elements fonamentals dins del sistema de corredors biològics del Pla.
3. Les lleres de domini privat s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.
Els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
 - a) Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH.
 - b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

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

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

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

Per poder realitzar obres en zones de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, 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 caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

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

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

- c) Es prohibeixen la construcció de col·lectors dins del domini públic hidràulic, excepte quan disposin d'informe favorable i autorització de l'Administració competent.
- d) Les deus i fonts disposaran d'una protecció de 25 m traçada de manera radial des del punt d'aflorament. A l'interior d'aquest cercle no s'admet cap construcció, excepció d'aquelles per a la millora de l'entorn de la font.

Art. 119.- Condicions d'ordenació, ús i protecció.

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.
2. Es prohibeixen expressament els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. Serà condició especial d'aquest sistema la protecció absoluta dels entorns de les rieres i de les seves aigües, prohibint específicament l'acció d'abocament de derrubis i de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de les riberes i del sistema aquàtic de la riera, així com l'ocupació del domini públic hidràulic per a qualsevol mena.
3. Les Administracions públiques competents per raó de la matèria, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i, si s'escau, de canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals.
4. En sòl no urbanitzable tots els barrancs o rieres tindran una protecció mínima de 10 m a ambdós costats del sistema hidrogràfic. Aquesta franja de separació permetrà l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals conservant un ús natural.
5. Les actuacions als marges dels barrancs i rieres hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el mes de març de 2002.
6. Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. La zona d'acampada de càmping restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.
Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial es situaran a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Aquestes mateixes condicions s'aplicaran a les estacions depuradores d'aigües residuals (E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.). En canvi, per a les Edar de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del SH. A la zona inundable es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.
Les tres zones definides com a zona fluvial (ZF), sistema hídric (SH) i zona inundable (ZI) es superposen quedant sempre compreses una dins l'altra. Els usos permesos proposats en cada cas serien sempre els corresponents a la limitació més restrictiva.
7. El domini públic hidràulic no comptarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

SECCIÓ CINQUENA.-**LITORAL (clau A.4)****Art. 120.- Definició i funcions**

El sistema litoral comprèn l'espai de domini públic marítimo-terrestre, el qual està classificat i definit als articles 3,4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes. S'identifica als plànols d'ordenació amb la (clau A.4).

Els sòls adscrits a aquest sistema porten implícita la protecció absoluta, és prohibit específicament l'abocament d'enderrocs i de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de la costa.

Art. 121.- Règim general

El sistema litoral està regulat en aquest POUM com un sistema d'espais lliures, subjecte a allò que estableix la legislació sectorial.

L'ocupació del domini públic maritimoterrestre només es podrà permetre per aquelles activitats i instal·lacions que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació, i d'acord amb les determinacions del capítol primer del Títol III de la Llei de Costes.

Art. 122.- Ordenació mitjançant Pla Especial Urbanístic

Per a l'ordenació del sistema litoral (clau A4), en desenvolupament de les determinacions del POUM, es podran formular un o varis plans especials urbanístics d'acord amb les condicions establertes a la Llei 22/1998, de 28 de juliol, de Costes, i altra normativa vigent en matèria de costes.

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

Art. 123.- Protecció del domini públic marítimo-terrestre

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

En aquesta zona només es poden permetre les obres, instal·lacions i activitats que resultin admeses segons el que disposa en la secció primera del capítol segon del títol II de la Llei i del Reglament de Costes, sense perjudici de les situacions transitòries també regulades per l'esmentada Llei.

En qualsevol cas, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena, apartat segon, de la Llei de Costes, l'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen en aquesta zona queda posposada fins l'obtenció de l'autorització del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

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

SECCIÓ SISENA.-**ITINERARIS DE VIANANTS (clau A.5)****Art. 124.- Definició i funcions**

1. Comprèn les zones verdes que combinen les funcions d'oci amb les de passeig dels vianants i bicicletes.
2. La funció principal dels espais lliures que conformen els itineraris de vianants és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures.
3. Les zones verdes situades al centre o als laterals estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuacions.

4. S'autoritzen passos vehiculars transversals d'accés a parcel·les amb edificació aïllada, d'un ample màxim de 3 m i a distàncies mínimes entre sí de 30 m. En el cas d'edificació contínua l'ample màxim de l'accés podrà ser de 5 m, i l'Ajuntament fixarà mesures de control d'utilització vehicular.
5. En els sectors pendents d'execució, els itineraris de vianants no computaran a efectes d'estàndards mínims d'espais lliures i zones verdes, i podran computar com a sistema viari (clau B2) integrant-se en el sistema de comunicacions.
6. Els nous itineraris de vianants del litoral tindran un tractament preferentment tou.

Art. 125.- Condicions d'ordenació i protecció

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

En sòl urbà es permet la construcció de centres transformadors d'energia elèctrica o soterrats, fent que els acabats superiors siguin compatibles amb l'ús general del sistema.

CAPÍTOL TERCER.-

SISTEMA DE COMUNICACIONS (clau B)

SECCIÓ PRIMERA.-

XARXA VIÀRIA (clau B.1 i B.2) I

XARXA DE CAMINS RURALS (clau B.3)

Art. 126.- Definició

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

Art. 127.- Tipologia del sistema de comunicacions viari del municipi

1. Forma part del sistema general de comunicacions la xarxa territorial del municipi de Mont-roig del Camp (clau B.1):
 - a) L'Autopista AP7
 - b) L'Autovia A7
 - c) La carretera N340
 - d) Les carreteres T-310, T-321, T-322 i T-323
2. Dins la categoria de vies locals, el sistema de comunicacions compta amb les vies estructurants del municipi (clau B.2).
3. La xarxa de camins rurals constitueix la clau B.3.
4. D'altra banda, al municipi de Mont-roig del Camp existeixen vies pecuàries classificades reflectides al plànol I.23, les quals cal respectar d'acord el que estipula la Llei 3/1995 de vies pecuàries. Els camins ramaders, com a propietat pública, d'acord amb aquesta llei són inalienables, imprescriptibles i inembargables.

Aquestes vies sovint coincideixen en vials existents o amb franja costanera o bé amb barrancs, i són els que segueixen:

- Camí ramader reial de València a Barcelona
- Camí ramader reial riera de Riudecanyes
- Camí ramader riera de Vilanova
- Camí ramader del barranc de l'Olivera
- Camí ramader del riu de Llastres
- Camí ramader de Pratdip

Art. 128.- Règim general

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988 de 28 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu Reglament; Llei del 7/1993, de 20 de setembre de carreteres de Catalunya; Decret 311/1985, de 25 d'octubre pel qual s'aprova el Pla de carreteres de Catalunya i la resta de legislació especial sobre la matèria).

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

3. Zones de protecció de la carretera A-7 i N-340.

Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals i una franja de 8 m d'ample per a la A-7 i de 3 m per a la N-340 a ambdós costats de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplé, o, en el seu cas dels murs de sustentació limítrofes amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).
- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 m per a la A-7 i de 8 m per a la N-340, des de les mencionades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i art. 77 del Reglament).
- A ambdós costats s'estableix la línia límit d'edificació, des d'aquesta fins la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 del Reglament).
- La línia d'edificació es situa a 50 m per a la A-7 i 25 m per a la N-340, a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectat en qualsevol cas, la zona de servitud de la carretera (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 i 86 del Reglament General de Carreteres). Aquesta línia d'edificació ve grafiada als plànols normatius del POUM.
- A on les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la medició es faci des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en qualsevol cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (art. 73 punt 4 del Reglament General de Carreteres).

Art. 129 - Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

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

2.- Dins les indicacions generals establertes com a protecció del sistema viari, el Pla Parcial Urbanístic,

Especial, Pla de Millora Urbana o Projecte d'Urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2000).

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

- 3.- Dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable no podran disminuir, en cap cas la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafiada en línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2000) i la seva funció serà la d'assenyalar la localització exacte d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.

Respecte a la xarxa viària urbana, pel sòl urbanitzable, el POUM defineix les vies complementàries amb caràcter indicatiu, grafiant-les en línies discontinúes en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2000).

- 4.- En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans Especials podran precisar les alineacions de la xarxa viària territorial i la xarxa viària urbana fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2000) sempre que no en disminueixin la superfície.

- 5.- Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:2000) són indicatives, per tant podran modificar-se mitjançant un Pla Especial Urbanístic sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest POUM.

En la regulació del sòl no urbanitzable d'aquestes Normes, es preveu el règim i mesures urbanístiques en relació amb la xarxa dels camins rurals

- 6.- No s'autoritzaran nous accessos directes a les carreteres A-7 i N-340, ni als ramals de les mateixes que aquells previstos al POUM.

Els accessos compliran l'establert a la Llei de Carreteres 25/1988, R.G.C. 1812/94 de 2 de setembre i les seves modificacions disposades als R.R.D.D. 1911/1997 de 19 de desembre i 597/1999 de 16 d'abril, O.C. 306/89 P. i P., Ordre de 16 de desembre de 1997 i a la normativa vigent al respecte.

- 7.- Pel que fa als desguassos a la A-7 i N-340, no podran utilitzar-se cunetes ni altres elements de la via pública per a la recollida i eliminació d'aigües pluvials de finques confrontants.

- 8.- Serveis.

Pel que fa a les xarxes subterrànies, l'encreuament de la carretera es farà mitjançant perforació mecànica subterrània.

L'obertura de la rasa i estesa de les canalitzacions passarà per la zona de servitud a la seva part més allunyada.

D'altra banda per a les xarxes aèries, els suports es col·locaran darrere de la línia d'edificació.

Art. 130.- Publicitat

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.
2. En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 74 i 75 del R.D. 1073/1977 del 8 de febrer pel que s'aprova el Reglament General de Carreteres i art. 32 de la Llei 7/1993 de 20 de setembre, de Carreteres de Catalunya).

3. Fora dels trams urbans de les carreteres estatals queda prohibit realitzar publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera (art. 88 del R.G.C).

Els rètols dels establiments mercantils o industrials es regiran per allò que disposa l'article 90 del Reglament General de Carreteres, i hauran de ser autoritzats per la Direcció General de Carreteres.

Art. 131.- Estudis d'Impacte Ambiental

1. El planejament urbanístic, els projectes d'urbanització o els projectes d'obra que defineixin el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa territorial, hauran d'anar acompanyats del corresponent Estudi d'Impacte Ambiental que valori l'impacte ecològic i defineixi les intervencions necessàries per pal·liar-ne els efectes, quan això ho exigeixi la legislació sectorial.
2. Totes les instal·lacions que sigui precís de realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim els impactes visuals i acústic que pugués ocasionar el trànsit als ocupants dels habitatges que es construeixin, correran a càrrec del promotor dels sectors derivats confrontants.

SECCIÓ SEGONA.-**SISTEMA FERROVIARI (clau B.4)****Art. 132- Definició**

1. El sistema ferroviari inclou les línies de ferrocarril existents, en projecte o simplement previstes pel futur, com també les instal·lacions que ocupen sòl (com les estacions i els seus serveis complementaris) directament relacionades amb la xarxa ferroviària.
2. Forma part del sistema de comunicacions ferroviari del terme municipal de Mont-roig del Camp, la línia de ferrocarril de Barcelona a València que travessa el terme municipal de llevant a ponent.

Art. 133- Règim general

1. La planificació de les infraestructures ferroviàries és competència de Ministerio de Fomento, i l'administració i gestió correspon a l'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
3. La zona de domini públic ferroviari comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'esplanada. En el sòl classificat com urbà, aquesta distància serà de 5 m.

Art. 134.- Protecció del sistema ferroviari

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

2. La zona de protecció de les línies ferroviàries comprèn la franja de terreny delimitada, interiorment, per la zona de domini públic i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 m de les arestes exteriors de l'esplanada.
3. Els Plans Parciais Urbanístics corresponents a sectors de sòl urbanitzable i els Plans Especials Urbanístics i els Plans de Millora Urbana, regularan l'edificació i usos, tot respectant les determinacions de la normativa sectorial, incloent en la documentació gràfica les línies corresponents a la zona de domini públic ferroviari, la línia límit d'edificació i la corresponent a la zona de protecció.
4. Les construccions i instal·lacions, així com els canvis d'ús que es promoguin a la zona d'influència del ferrocarril al·ludida al paràgraf 1 d'aquest article hauran d'obtenir l'autorització d'obres de l'Administració d'Infraestructures Ferroviàries, així com acomplir els altres requisits exigibles legalment.

SECCIÓ TERCERA.-

SISTEMA FERROVIARI DE TRANSICIÓ (clau B4 / B-A)

Art. 135.- Definició

Es correspon als terrenys actualment ocupats per la línia ferroviària de València a Tarragona en el terme municipal de Mont-roig del Camp que es preveu que desaparegui com a conseqüència de la construcció del nou corredor ferroviari del Mediterrani.

Art. 136.- Règim general

1. En tant es mantinguin en servei les actuals instal·lacions ferroviàries, regeixen per aquests sòls i pels limítrofes les determinacions previstes a la normativa ferroviària.
2. Resten afectes a la formulació d'un Pla Especial Urbanístic discontinu els sòls (clau B4/B-A) que travessen àmbits de sòl urbà. El Pla Especial determinarà l'ús o els usos definitius (espais lliures i/o sistema de comunicacions), i ordenarà l'espai.
3. Els costos dels trams integrats en sectors i polígons d'actuació que figuren en el POUM seran assumits per aquests, integrant-se la propietat del sòl ferroviari en el repartiment de beneficis i càrregues dels respectius àmbits, excepte aquells supòsits en que quan es tramiti el planejament derivat la línia del ferrocarril es trobi en funcionament.

CAPÍTOL QUART.-**SISTEMA DE SERVEIS (clau C)****Art. 137.- Definició**

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als elements i les xarxes de subministrament d'electricitat, abastament d'aigua, gas, els de telefonia i altres de comunicacions així com per a qualsevol altre servei de caràcter similar que pugui desenvolupar-se en el futur.

Art. 138.- Règim general

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials.
3. Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixin l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.
4. Només s'admetran com a usos compatibles aquells usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de les instal·lacions.

S'admet excepcionalment com a ús complementari, l'ús d'habitatge pels serveis de vigilància de la instal·lació.

Art. 139.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

Les construccions que motivin la creació i la prestació dels diversos serveis tècnics s'integraran en la imatge de l'entorn on s'ubiquin. Si es tracta d'àrees urbanes les construccions s'adaptaran a les característiques dels edificis veïns i sempre que sigui possible formaran part del volum d'aquells. Si es tracta d'àrees rurals els elements visibles es projectaran amb especial cura de la seva imatge i es facilitarà la seva integració paisatgista, en el seu cas, mitjançant el necessari tractament de vegetació.

SECCIÓ PRIMERA.-**INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (clau C.1)****Art. 140.- Definició**

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

Art. 141.- Règim general

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

Art. 142.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

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

Art. 143.- Condicions específiques d'ordenació**1. Telecomunicacions**

Donat que l'ús del domini públic local constitueix una peça fonamental en el desplegament i desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, cal atendre al que estableix la legislació sectorial vigent (Llei 11 / 1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicacions , que regula, entre altres, el dret a l'ocupació del domini públic)

Si bé l'ocupació del domini públic és un dret de l'operador de telecomunicacions, s'atribueix a les administracions titulars del domini públic, en els termes fixats per la Llei, la competència per l'establiment de les condicions i requisits per l'ocupació del domini públic, que haurà de ser, en tot cas, transparents i no discriminatoris.

Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, hauran d'atorgar-se conforme al que disposa la legislació de règim local. En qualsevol cas, les condicions que s'estableixin per l'ocupació

del domini públic local, tant per la canalització subterrània de les xarxes com per la seva financiació, hauran de sotmetre's als principis d'igualtat de tracte i de no discriminació entre els diferents operadors de les xarxes.

De conformitat al que es disposa a la legislació sectorial vigent (Real Decreto 1736 / 1998, de 31 de juliol), amb caràcter previ a la tramitació del procediment per l'establiment de l'ús compartit d'infraestructures, es necessària la publicació de la corresponent Ordre Ministerial per la que es declari l'utilització compartida del domini públic local a efectes de la instal·lació de xarxes públiques de telecomunicacions.

Previàment a l'establiment de les localitzacions pertinents caldrà redactar un pla especial urbanístic o ordenances que determini la localització de les noves antenes de telefonia així com la normativa específica.

D'acord amb la legislació sectorial de telecomunicacions vigent i amb el pla especial urbanístic, qualsevol operador que compleixi els requisits legals, podrà obtenir llicència individual per instal·lar o explotar xarxes públiques de telecomunicacions o per prestar, a la vegada, serveis telefònics disponibles al públic.

Aquell operador al qual se li concedeixi la construcció de l'estructura per a la instal·lació d'una antena aïllada de telecomunicacions es veurà obligat a permetre la instal·lació dins de la mateixa estructura de les antenes d'altres operadors.

2. Telefonia

En el planejament derivat caldrà incorporar en les infraestructures de serveis el cablejat coaxial i altres instal·lacions de comunicació actualitzades.

3. Electricitat

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

4. Gas

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

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

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

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

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

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

Tant si l'EDAR té capacitat suficient com si no, tal i com està establert en el PSARU 2005, el promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'operació es concretarà via conveni entre les parts, d'acord amb el model del Conveni que figura a l'Annex 7 del PSARU 2005, que haurà de ser subscrit per l'Ajuntament, propietaris afectats i ACA, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

En aquest Conveni es fixarà que provisionalment, i fins que finalitzi l'ampliació de l'EDAR, el promotor s'haurà de comprometre a instal·lar un sistema de tractament provisional per a les aigües residuals que genera l'execució del planejament i les obres de conducció de l'efluent al medi, i l'Ajuntament adquirirà el compromís de desmuntar les instal·lacions provisionals quan l'ampliació de l'EDAR hagi finalitzat. Només pels casos en què l'objecte del Conveni es l'ampliació d'una EDAR existent i per al sanejament d'aigües residuals domèstiques, s'acceptarà que, provisionalment, i fins que no s'hagi ampliat la capacitat de les EDAR, mitjançant la formalització de l'esmentat Conveni, l'EDAR treballi per sobre de la seva capacitat.

L'informe favorable del planejament derivat restarà condicionat a la formalització de l'esmentat Conveni.

7. Abastament d'aigua

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

En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, tant per als polígons industrials com per als residencials, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.

Quan es sol·liciti el corresponent informe a l'ACA sobre les figures de planejament derivat, caldrà aportar les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua i el sanejament.

SECCIÓ SEGONA.-**INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS VIARIS (clau C.2)****Art. 144.- Definició**

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

Art. 145.- Règim general

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

Art. 146.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació pel sistema d'infraestructures de serveis viaris seran les següents :
 - a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.
 - b) Índex d'edificabilitat neta: 0,20 m² de sostre /m² de sòl .
El sostre màxim de 200 m²
2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat.

SECCIÓ TERCERA.-**ESTACIÓ DE SERVEI (clau C.3)****Art. 147.- Definició**

Instal·lació destinada a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants

Art. 148.- Règim general

Les estacions de servei es regularan en primer terme per aquestes Normes, i per les ordenances corresponents, així com per la legislació sectorial vigent.

Art. 149.- Condicions específiques de l'ús estació de servei

1. No podran ubicar-se noves estacions de servei dins dels nuclis urbans consolidats, excepte en un polígon industrial.
2. La instal·lació d'una estació de servei allà on prevegi el POUM seguirà en qualsevol cas, les següents condicions:
 - a) Preveuran l'espai necessari per a l'espera de vehicles, evitant qualsevol entorpiment de la circulació de vehicles i vianants dins dels àmbits permesos en aquest POUM.
 - b) Les condicions d'ordenació, edificació i ús de les estacions de servei es desenvoluparan mitjançant un Pla Especial Urbanístic que adaptarà la normativa específica de la legislació sectorial vigent, al cas concret.
3. No es podran instal·lar estacions de servei en zones de sòl urbanitzable prèviament a l'aprovació del planejament derivat que en el seu cas determini la seva ubicació.
4. No s'admeten en cap cas, estacions de servei en el sòl amb règim de no urbanitzable.

Art. 150.- Condicions d'ordenació i d'edificació

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

- a) Tipus d'ordenació: volumetria específica.
- b) Índex d'edificabilitat neta: $0,30 \text{ m}^2$ de sostre / m^2 de sòl .
El sostre màxim de les estacions de servei no excedirà de 500 m^2

2. Les marquesines no comptaran a efectes d'edificabilitat.

CAPÍTOL CINQUÈ.-**SISTEMA D'EQUIPAMENTS (clau D)****Art. 151.- Definició**

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

Art. 152.- Tipus

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

*	reserva d'equipament	(clau D.0)
*	educatiu	(clau D.1)
*	sanitari-assistencial	(clau D.2)
*	associatiu – cultural	(clau D.3)
*	esportiu - lleure	(clau D.4)
*	administratiu	(clau D.5)
*	serveis urbans	(clau D.6)
*	mercats i abastament	(clau D.7)
*	cementiri	(clau D.8)
*	tanatori	(clau D.8T)
*	religiós	(clau D.9)
*	habitatge dotacional	(clau D.10)

Art. 153.- Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública.
2. En cas d'equipaments sense ús assignat (clau D.0) caldrà tramitar un Pla Especial Urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.
3. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin bàsics o complementaris, conservaran la seva titularitat privada sempre i quant puguin acreditar que des de la citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús principal pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.
4. També poden ser de titularitat privada els equipaments als quals el POUM assigna aquest règim.
5. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació d'equipament com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.
6. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

Art. 154.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.
2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.
3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla Especial Urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.

Art. 155.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.
2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:
 - a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:
 - * Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament
 - * Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament
 - b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.
 - c) El tamany de l'equipament. S'expressa en termes de m2 de sòl necessari per a l'instal·lació.

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

El tamany òptim haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de tamanyos inferiors a l'òptim.

3. L'Ajuntament redactarà, abans de dos anys des de l'entrada en vigència del present POUM, un Pla Especial Urbanístic d'Equipaments per tal d'optimitzar les localitzacions, conceptes i usos.

Art. 156.- Condicions d'ús

1. Condicions de l'ús global :
Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Equipament comunitari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	(D.1)	Educatiu	(1)
Equipament sanitari-assistencial	(D.2)	Sanitari	(2)
		Assistencial	(2)
Equipament associatiu - cultural	(D.3)	Associatiu	(3)
		Cultural	(3)
Equipament esportiu - lleure	(D.4)	Esportiu	
		Lleure	
Equipament administratiu	(D.5)	Administratiu	
Equipaments per serveis urbans	(D.6)	Serveis urbans	(4)
Mercats i abastament	(D.7)	Comerç	(5)
Cementiri	(D.8)	Cementiri	
Tanatori	(D.8T)	Tanatori	
Equipament religiós	(D.9)	Religiós	
Habitatge dotacional	(D.10)	Habitatge	

Usos compatibles: (6)

Reserva d'equipament	(D.0)	Educatiu	
		Sanitari	
		Assistencial	
		Esportiu	
		Cultural	
		Associatiu	
		Administratiu	
		Serveis urbans	(4)
		Comerç	(5)
		Religiós	
		Lleure	
		Oci	
		Recreatiu	

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament (7)

4. Condicions especials:

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

A les reserves d'equipament general (clau D.0) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla Especial Urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.

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

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

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

Art. 157.- Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments inserits a les (clau 1) i (clau 2).

1. L'ordenació dels equipaments en sòl urbà, en zones de nucli antic (clau 1) i d'edificació segons alineacions vial (clau 2) seguirà en qualsevol cas, les següents determinacions:
 - a) S'adequarà a les característiques d'edificabilitat i demás paràmetres de la zona on se situï. En el supòsit de que dongui a dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució més restrictiva que comporti menor edificabilitat, a excepció feta dels casos en què l'interès públic i les necessitats funcionals determinen l'opció contrària.
 - b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
2. La regulació dels equipaments situats en la resta de les zones de sòl urbà es regularan per les condicions establertes per l'article següent.
3. En sòl urbanitzable o de sòl urbà subjecte a un pla de millora urbana, serà el planejament derivat el que establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit.

Art. 158.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones.

1. Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments seran els següents:
 - a) Per a la reserva d'equipaments (D.0)

- Índex d'edificabilitat neta:	0,9 m2st / m2s.
- Ocupació màxima de l'edificació:	60 %
 - b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:	
E. educatiu (D.1)	0,6 m2st. / m2s.
E. sanitari - assistencial (D.2)	0,6 m2st / m2s.
E. associatiu - cultural (D.3)	0,6 m2st / m2s.

E. esportiu - lleure (D. 4)	
* instal·lacions a l'aire lliure	0,2 m2st / m2s.
* instal·lacions cobertes	1,0 m2st / m2s.
E. administratiu (D. 5)	0,6 m2st./ m2s.
E. per serveis urbans (D6)	0,6 m2st./ m2s.
E. mercat-abastament (D7)	0,6 m2st./ m2s.
E. cementiri (D.8)	2,4 m3st./ m2s.
E. tanatori (D.8T)	1,5 m2st./ m2s.
E. habitatge dotacional (D.10)	1,0 m2st./ m2s.

- Ocupació màxima de la parcel·la:

E. educatiu (D.1)	60 %	
E. sanitari - assistencial (D.2)	60 %	
E. associatiu - cultural (D.3)	60 %	
E. esportiu - lleure (D. 4)		
* instal·lacions a l'aire lliure	10 %	edificació
	40 %	instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes	100 %	
E. administratiu (D. 5)	60 %	
E. per serveis urbans (D.6)	60 %	
E. mercat-abastament (D.7)	60 %	
E. cementiri (D.8)	40 %	edificació
E. tanatori (D.8T)	100 %	
E. habitatge dotacional (D.10)	60%	

- Altura reguladora màxima:

- a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial Urbanístic o Estudi de Volums
- b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

2. Els equipaments inclosos o provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat sempre que no s'especifiqui una altra cosa en les fitxes corresponents de l'annex I de la normativa, les quals són prioritàries.

3. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment d'entrada en vigor del present POUM.
4. Resta absolutament prohibida per a tots els equipaments i molt especialment els afectes a l'ús sanitari-assistencial, règim de propietat horitzontal de les edificacions. Tampoc es podrà establir un règim d'un ús privatiu, diferent del col·lectiu que caracteritza els equipaments.

CAPÍTOL SISÈ.-

PROTECCIÓ DE SISTEMES (clau P)

Art. 159.- Definició i condicions

1. Tenen la consideració de protecció de sistemes sòls afectats pel funcionament i la servitud d'altres sistemes.
2. Els sòls adscrits a protecció de sistemes podran ser utilitzats pel pas d'infraestructures, vials o aparcament, sempre que no hi hagi contradicció amb les condicions del sistema que protegeix.
3. Sobre aquests tipus de sòls no s'iniciarà el procediment expropiatori fins que no es constati la seva necessitat per part de l'Administració sectorial competent, llevat dels casos d'urgència o d'interès públic implícits en l'execució d'infraestructures que afectin aquests sòls.

TÍTOL IV- REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER.-

DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBÀ

Art. 160.- Definició

Aquest POUM delimita com a sòl urbà el sòl que pel grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions de gestió establertes per la legislació urbanística tenen ja aquesta classificació. De conformitat amb la legislació urbanística vigent (articles del 29 al 31 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme), el sòl urbà inclou les categories següents:

- a) Sòl urbà consolidat: inclou els terrenys que tenen condició de solar o aquells que únicament els manca completar o acabar la urbanització en els terrenys assenyalats per l'article 29a de l'esmentada Llei, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana, com si no ho han estat.
- b) Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.

Art. 161 - Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits del sòl urbà, de les zones, dels sistemes així com dels àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del POUM a través de planejament derivat, plans de millora urbana; i de gestió, a través de la delimitació de polígons d'actuació, s'assenyalen als plànols d'ordenació sèrie II.2. El conjunt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona s'identifica als plànols a través d'una clau alfanumèrica i relaciona les corresponents condicions de densitat, intensitat d'edificació, parcel·lació i edificació i ús amb els àmbits on s'apliquen. Les zones que en la clau d'identificació tenen un asterisc al costat de la clau corresponent significa que les condicions d'edificabilitat i altres paràmetres es contenen en la fitxa urbanística corresponent.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'identifiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. En el sòl urbà pel desenvolupament de l'ordenació, el POUM delimita plans de millora urbana. S'assenyalen per aquests objectius, edificabilitat, densitats màximes i altres condicions d'edificació, ús i gestió.
5. Per clarificar el desenvolupament de la gestió en el sòl urbà, el POUM assenyala Polígons d'Actuació per als quals s'estableix l'ordenació detallada i que cal la reparcel·lació. En les fitxes es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
6. D'acord amb l'article 20 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner l'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprés dintre de la servitud de protecció, de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic, general o derivat, del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establerts a la Disposició Transitòria Tercera, apartat 3, de la Lei de Costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre. Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan

competent en materia de paisatge. S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

Art. 162 - Cessions gratuïtes de sòl en el sòl urbà

Les cessions gratuïtes i obligatòries de sòl per vialitat, espais lliures i equipaments abasten els sòls destinats per aquelles finalitats en el sí de les actuacions poligonals. El POUM determina la seva regulació i s'executaran segons el marc legal vigent.

CAPÍTOL SEGON.-**ZONES D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ****Art. 163 - Qualificació en zones**

El POUM estableix les següents zones:

- nucli antic (clau 1)
- edificació segons alineació a vial (clau 2)
- edificació aïllada d'alta densitat (clau 3)
- edificació aïllada de densitat mitjana (clau 4)
- ciutat jardí (clau 5)
- manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6)
- indústria - tallers (clau 7)
- comercial (clau 8)
- hotelier (clau 9)
- verd privat (10)
- volumetria específica (11)

Art. 164 - Zona del nucli antic (clau 1)**1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del poble, corresponent als desenvolupaments històrics de carrers estrets i irregulars amb cases, sovint de façana estreta. Es tracta de mantenir el caràcter i la imatge mediterrània d'aquest teixit urbà i permetre, alhora, el procés de renovació i de substitució de l'edificació, sense assolir per això condicions de congestió urbana o d'edificació abusiva.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Tipus d'ordenació:	Segons alineació a vial
Protecció de la parcel·lació (parcel·la i façana mínima)	Es prohibeix la modificació de les unitats parcel·làries existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM i les unitats de projecte es correspondran com a màxim a aquestes unitats parcel·làries. Així, no s'estableix el paràmetre de parcel·la i façana mínimes, ja que aquestes seran les existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM.
Fondària edificable:	La fondària màxima edificable s'assenyala en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1:2.000. Hi ha illes en què la fondària edificable no ve definida i tenen la consideració d'illes denses.
Fondària edificable en planta baixa:	La planta baixa, més enllà de la fondària edificable de les plantes superiors, sempre que no sigui utilitzada com habitatge ni estigui qualificada de verd privat serà edificable en la seva totalitat.
Altura reguladora i nombre màxim de plantes:	En cas de substitució edificatòria, és a dir nova edificació bastida de bell nou a partir de l'enderroc de la construcció existent, es permet una altura màxima de 9,80 m, equivalent a planta baixa i dues plantes pis*. En cas de rehabilitació, és a dir de conservació i restauració i consolidació de la construcció existent, es permet l'altura i nombre de plantes actuals.
Entresolat en planta baixa:	En cas de substitució edificatòria no s'admet la construcció d'entresolat a la planta baixa
Composició façana:	Les obertures de façana, per damunt de la planta baixa, tindran proporcions verticals i s'ordenaran segons eixos de composició també verticals de la següent manera: - façanes menors de 6 m d'ample màxim 2 eixos - façanes entre 6 i 8 m d'ample màxim 3 eixos - façanes entre 8 i 10 m d'ample màxim 4 eixos - façanes superiors a 10 d'ample màxim L/3 + 1 eix, essent L la longitud de façana. Per damunt la planta baixa la superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de la superfície de façana de les plantes pis. Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta. Les obertures se separaran un mínim de 80 cm de les mitgeres en planta pis i 45 cm en planta baixa.
Coberta:	La coberta serà prioritàriament inclinada, de teula aràbiga, prohibint-se expressament canalons i baixants de PVC o similar, recomenat-se de ceràmica, zenc, ferro fos o coure. En casos especials i suficientment justificats es podrà autoritzar una coberta plana.
Voladissos	Només s'admeten cossos sortints oberts (balcons) amb un màxim de 70 cm de volada, separats un mínim d'1 m de la mitgera, sense superar l'ample de la vorera, i en cap cas tindran un gruix de la part resistent superior als 17 cm. El voladís estarà separat com a mínim 3,50 m de la rasant del carrer.
Característiques constructives	L'interès històric i l'harmonia arquitectònica del Nucli Antic precisa una major protecció. Independentment d'un desenvolupament posterior més ampli que pugui establir un Pla de Millora, s'estableixen a continuació les següents condicions constructives mínimes: - Baranes de balcons: seran amb brèndoles i passamà de ferro massís. - No s'admet la fusteria de PVC. Pel que fa als altres materials de fusteria, seran amb colors imitant la mateixa fusta. - Tractament de façana: A base de pedra natural, arrebossats o "estucs" blancs o de la gama dels terrosos i ocres.
Densitat d'habitatges	1 habitatge com a màxim per cada 100 m ² construïts, limitant a 50 m ² útils la superfície mínima per habitatge. En cap cas, s'admeten més de 10 habitatges per unitat parcel·lària.
Condicions d'ús:	Usos admesos: Habitatge: Es permet. Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa. Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns. Sanitari-Assistencial: S'admet Esportiu: S'admet Oficines i Administratiu: S'admet Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricta aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW. Aparcament: S'admet També s'admeten els usos associatiu, de residència, cultural, educatiu, restauració i recreatiu amb exclusió de discoteques i bars musicals.
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.

* L'altura màxima es limita a 6,80 m, equivalent, a planta baixa i pis en aquells casos que així es grafia específicament als plànols normatius de la sèrie II-2 a escala 1/2000.

4. CONDICIONS PER A LES OBRES DE RESTAURACIÓ I DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS

S'establirà un control de seguretat especial per a les obres de les plantes baixes. Al llarg de les obres que afecten l'estructura de l'edificació que està ocupada per gent que hi viu, s'exigirà una especial permanència d'un tècnic qualificat en la direcció de l'obra. El projecte inclourà el disseny precís de la façana amb representació de l'ornamentació proposada i dels elements que assegurin la coherència i entroncament de l'obra de reforma amb l'edifici i amb l'entorn urbà.

Els usos comercials i de restauració a fi d'admetre'ls junt a edificis dedicats a l'ús residencial, bé de manera adjacent o contigua, hauran d'endegar-se de manera que assegurin condicions d'insonorització adequades o instal·lacions de ventilació que no produeixin nivells d'immissió sonora superiors als recollits a l'annex 4 de la llei 12/2002 de protecció contra la contaminació acústica. En cap moment el soroll de les instal·lacions podrà ultrapassar en més del 10% el soroll de fons de l'entorn amidat amb les màquines aturades i pres des dels habitatges amb les finestres tancades.

5. DISPOSICIÓ ESPECÍFICA

Per aquelles finques que es trobin edificades amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, i amb l'edificació separada del vial, es podrà mantenir l'edificació actual, en el cas que es vulgui conservar la separació a vial i es podrà edificar solament una planta més, sense superar l'altura màxima permesa de PB + 2PP. A més, l'espai de separació al vial es mantindrà en bones condicions, tant si hi ha tanca del solar com si no. En aquest últim cas cal que el propietari urbanitzi i mantingui al seu càrrec, l'espai que hi ha entre l'alineació oficial del carrer i l'edificació.

Art. 165 - Zona d'edificació segons alineació a vial (clau 2)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona comprén els teixits dels eixamples de la vila. Regula l'edificació a partir de referir les condicions a regles d'arquitectura fixades a partir de les alineacions i rasants dels vials i d'una ordenació igualitària a les illes regulars.

2. SUBZONES

En funció de les intensitats d'edificació s'estableixen tres sub-zones:

- 2.1 - edificació alineada de PB+3 PP(sense àtic)
- 2.2 - edificació alineada de PB+2 PP (sense àtic)
- 2.2 A edificació alineada de PB+2 PP + àtic

4. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

SUBZONES	2.1	2.2	2.2A
Tipus d'ordenació:	Segons alineació a vial.		
Parcel·la mínima	90 m ²	80 m ²	90 m ²
Façana mínima	Serà de 7 m.	5 m	7 m
	S'admet l'edificació en parcel·les de front inferior a l'establert quan la seva inscripció en el registre de la propietat sigui anterior a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp, sense que en cap cas sigui inferior als 70 m ² i a 5 m de façana mínima.		
Fondària edificable:	La fondària màxima edificable s'assenyala en els plànols d'ordenació a escala 1:2.000. En cap cas serà la fondària més gran de 25 m.		
Fondària edificable en planta baixa:	La planta baixa, més enllà de la fondària edificable de les plantes superiors, sempre que no sigui utilitzada com habitatge ni estigui qualificada de verd privat serà edificable en la seva totalitat i la seva coberta podrà utilitzar-se per a usos comunitaris.		
Altura reguladora màxima:	12,50 m *	9,80 m *	9,80 m *
Nombre màxim de plantes:	PB+3PP(sense àtic)	PB+2PP	PB+2PP + àtic
Cos àtic:	Per a la subzona on s'admet un cos àtic, aquest es regularà 3 m de l'alineació a carrer i la llum lliure màxima, entre forjats, serà de 2,60 metres. Per sobre la coberta, sigui de l'àtic o no, i per a totes les subzones no s'admetrà cap mena d'altre cos d'edificació, excepte els cossos necessaris sobresortint un màxim d'1,30 m per damunt de la coberta que incorpori la sortida pel manteniment i control de la coberta, així com també s'admet la coberta del pati o celobert i la part del cos de l'ascensor que tampoc en cap cas superaran 1,30 m per damunt del paviment de l'última coberta sigui àtic o no.		
Coberta:	La coberta dels edificis serà obligatòriament plana.		
Cossos sortins:	Quan es projectin cossos volats sobre l'alineació de façana reuniran les següents condicions: • Sortint màxim: 1/10 de l'ample del carrer i com a màxim 1,20 m. • Separacions a veïns: Un metre a l'eix de la mitgera. • Altura mínima sobre la rasant del carrer: En carrers de menys de 12 m, 5 m com a mínim. En carrers de 12 m i més, 3,50 m com a mínim. • Ocupació màxima de façana dels cossos sortins tancats: el 50% de la longitud de façana. No s'autoritzen cossos sortints sobre la línia posterior de la fondària edificable.		
Densitat d'habitatges	Es fixa una densitat màxima d'un habitatge per a cada 100 m ² construïts i un mínim de 60 m ² útils per habitatge.		
Edificabilitat	La que resulta de la definició d'altures, ample de la fondària edificable i resta de paràmetres reguladors.		
Condicions d'ús	Usos admesos: Habitatge: Es permet. ** Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa. Comerç: S'admet en planta baixa d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties als edificis veïns. Sanitari - Assistencial: S'admet Recreatiu: S'admet amb exclusió de les discoteques i bars musicals. Esportiu: S'admet Oficines i Administratiu: S'admet Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i 2ª limitada a les situacions 1a, 1b, 2a, 2b, 3a i 3b. També s'admeten els usos associatiu, de residència, cultural, educatiu, restauració i aparcament.		
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.		

* En façana l'edificació es projectarà alineada a vial. En la partió posterior es separarà 1/5 de l'altura reguladora màxima i com a mínim 3 m a partir de la planta primera quan no vingui definida la fondària edificable en els plànols.

** L'ús d'habitatge també s'admet en planta baixa però a partir d'una franja de 6 m comptada des de l'alineació de vial o sistema d'espais lliures i sense depassar la fondària edificable de les plantes superiors. En qualsevol cas aquesta restricció no afecta a l'àmbit de les Femades, situat a llevant del carrer del Dr. J.A. Sagarra on s'admet l'habitatge en la totalitat de la planta baixa.

5. DISPOSICIÓ ESPECÍFICA

Per a totes les subzones d'edificació segons alineació a vial (clau 2.1, 2.2 i 2.2A) que es trobin edificades amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, i amb l'edificació separada del vial, es podrà mantenir l'edificació actual podent-se edificar solament una planta més, sense superar l'altura màxima de la subzona en el cas que es vulgui conservar la separació a vial. A més, l'espai de separació al vial es mantindrà en bones condicions, tant si hi ha tanca del solar com si no. En aquest últim cas cal que el propietari urbanitzi i mantingui al seu càrrec, l'espai que hi ha entre l'alineació oficial del carrer i l'edificació. En el cas de promoció conjunta que afecti una illa sencera, es podrà atorgar

licència si una part del confrontant a carrer no s'edifica i, en aquest cas, caldrà integrar al conjunt edificatori la tanca de separació a carrer alineada a aquest últim.

Art. 166 - Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat (clau 3)

1. DEFINICIÓ

Correspon a les zones ordenades a través de blocs d'edificació plurifamiliar aïllada d'alta densitat.

2. SUBZONES

En funció de les condicions d'edificació s'estableixen tretze subzones:

3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.5.1.C, 3.5.1.H, 3.5.2, 3.5.3, 3.1.1.H i 3.5.4.H.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIO, EDIFICACIÓ I USOS

SUBZONES	3.1.1	3.1.2*	3.2.1	3.2.2*	3.3	3.4	3.5.1	3.5.1.C	3.5.1.H	3.5.2*	3.5.3	3.1.1.H	3.5.4.H	
Tipus d'ordenació	Segons edificació aïllada													
Parcel·la mínima m²	400													
Edificabilitat neta màxima m²st/m²sl.	1,2	1,2	0,9 (amb inclusió de la meitat del carrer confrontant)		0,9	Es fixa el manteniment de l'estructura edificatòria existent i en cas de substitució d'alguna de les edificacions només es podrà realitzar mitjançant l'elaboració d'un Pla Especial d'ordenació de volums que tindrà com a paràmetres màxims els que corresponen a la subzona 3.1.1, però mantenint el sostre existent actualment a l'illa. Pel que fa als habitatges unifamiliars existents, transitòriament en tant no es redacti el Pla Especial, es podran substituir, mantenint el seu sostre edificat existent com a màxim i deixant una distància mínima de 3 m a carrer i de 2 m a l'indar, permetent-se l'acoblament de dos habitatges veïns però amb un projecte unitari i en cap cas augmentant el nombre d'habitatges.	0,9	0,9	1,801	0,9	1,6901	1,2	0,9	
Ocupació màxima %	35	20	35	20	30		---	---	--	---	---	35	---	
Altura reguladora màxima m.	9	18	9	18	9		12	12	12	18	12	9	12	
Nombre màxim de plantes	PB+2+70%Àtic	PB+5	PB+2+70%Àtic	PB+5	PB+2		PB+3	PB+3	PB+3	PB+5	PB+3	PB+2+70%Àtic	PB+3	
Separació mínima a carrer m.	4					3**	3** alineació obligada a 3 m de l'avinguda dels Angels incorporant un porxo de 3 m paral·lel a aquesta avinguda.	3**			4	3**		
Separació mínima a altres l'indars m.	4							3**			4	3**		
Separació mínima entre edificis m.	L'altura i mínim 3 m	L'altura i mínim 3 m	6	6	L'altura i mínim 3 m			L'altura i mínim 3 m						
Longitud màxima dels edificis m.	60							---						60
Nombre màxim d'habitatges per a cada 10.000 m² de sostre residencial	125												0	0
Condicions d'ús	Habitatge: Hotel·ler: Comerç: Sanitari - Assistencial: Recreatiu: Esportiu: Oficines i Administratiu: Industrial: També s'admeten els usos associatiu, de residència, cultural, educatiu, restauració i aparcament.											Hotel·ler i usos complementaris adscrits al mateix i sanitari-assistencial. A la subzona 3.1.1.H es fixa un nombre màxim de 100 habitacions per edifici.		
Agrupació d'edificis	Es permet agrupar edificis de parcel·les contigües sense deixar, per tant, la separació al l'indar on es produeix l'agrupació.													
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.													

- * D'acord a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana per a la redefinició i concreció urbanística de les zones d'edificació oberta grau segon i comercial en carretera del nucli urbà de Miami Platja aprovada definitivament per la CTUT el 5/04/2001, en cas de substitució edificatòria de les zones 3.1.2, 3.2.2 i 3.5.2, s'aplicaran els paràmetres normatius de les zones 3.1.1, 3.2.1, i 3.5.1 respectivament. Les parcel·les qualificades com a 3.1.2 incloses a les illes situades entre el Passeig Marítim i la delimitació del DPMT, entre l'Estany Salat i el c/ del Delfí tenen exhaurida l'edificabilitat amb els edificis construïts segons la modificació puntual del Pla General que afecta a cales i penya-segats de Miami Platja aprovada definitivament per la CTUT el 25/07/2001. Per aquests casos es podrà substituir les edificacions existents segons les condicions de la zona 3.1.1, deixant la resta de la parcel·la no ocupada per la nova edificació com a espai lliure privat.
- ** Les edificacions en els fronts a l'avinguda de Barcelona caldrà que segueixin l'alineació a vial, si a la data d'aprovació inicial del POUM (16/02/06), més del 60% del front de l'illa està consolidat amb construccions amb aquesta alineació. Per a la resta d'edificacions caldrà que en tota la seva altura s'alineïn a la línia de separació de vial (3m), i no s'autoritzen tanques a la part confrontant a l'esmentada avinguda. L'espai situat entre els edificis i l'avinguda tindrà un acurat tractament a càrrec de la propietat. A partir de que existeixi un projecte d'urbanització de l'avinguda de Barcelona que defineixi el material del paviment de la vorera confrontant, l'espai esmentat entre el límit de propietat i l'edificació anirà pavimentat amb el mateix material que la vorera. L'edificació podrà arribar als lindars laterals, i en aquest cas es donarà un tractament d'acabat de façana a les mitgeres que provisionalment quedin vistes. En cas que la nova edificació no arribi al llindar veí caldrà que se separi un mínim de 3m del llindar, i la part davantera de la planta baixa caldrà, en qualsevol cas, que arribi al llindar veí. D'altra banda, quan es doni el cas d'una parcel·la confrontant a l'avinguda de Barcelona que compti amb més d'una qualificació urbanística, s'aplicarà l'índex d'edificabilitat neta de cada zona a les diferents parts de la parcel·la i caldrà acumular l'edificabilitat total al costat de l'avinguda de Barcelona amb l'aplicació de la resta de paràmetres de la zona confrontant a l'avinguda, deixant lliure l'espai restant. Sota aquest espai lliure es podrà ocupar en soterrani com si es tractés d'una sola parcel·la. Per aquells altres casos de parcel·les que sense donar front a l'avinguda de Barcelona els afecti la normativa de la zona confrontant a aquesta, així com també la normativa d'una altra zona, caldrà redactar com a condició prèvia al projecte constructiu un Pla Especial d'Ordenació de volums que ordenarà la volumetria resultant de sumar les edificabilitats obtingudes a l'aplicar els índex nets de les diferents zonificacions a cada part de parcel·la i de la resta de paràmetres s'agafarà els més restrictius d'ambdues zones. Pel cas específic del centre conegut per l'Illa es regularà d'acord a l'instrument de gestió derivat aprovat que fixa la seva ordenació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A PARCEL·LES MÍNIMES.

Parcel·la inferior a la mínima exigida:

Els solars inscrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp quan tinguin una superfície fins a 320 m², se'ls autoritza a edificar reduint, proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel·la o solar i la superfície mínima exigida per les Condicions de l'Edificació de la corresponent clau urbanística, els paràmetres següents:

- Intensitat neta màxima d'edificació.
- Ocupació màxima de parcel·la.

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a lindars definides per les Condicions de l'Edificació.

Art. 167 - Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de densitat mitjana (clau 4)**1. DEFINICIÓ**

Correspon a la tipologia de blocs d'edificació plurifamiliar aïllada de densitat mitjana.

2. SUBZONES

En funció de les condicions d'edificació s'estableixen dues subzones: 4.1 i 4.2.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

SUBZONA	4.1	4.2
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	
Parcel·la mínima m ²	500	500
Edificabilitat neta màxima m ² st/m ² sl	0,75	0,55
Ocupació màxima %	--	--
Altura reguladora màxima m.	9	9
Nombre màxim de plantes	PB + 2PP	PB +2 PP
Separació mínima a carrer m.	3	4
Separació mínima a altres l'indars m.	½ altura i 3 m mínim	4
Separació mínima entre edificis m.	l'altura	--
Longitud màxima dels edificis m.	24	--
Densitat neta habitatges/Ha	50	79
Condicions d'ús	Usos admesos: habitatge, hotel, comerç en planta baixa d'acord amb la normativa sectorial, sempre que s'insonoritzin per tal d'evitar perjudicis i molèsties als edificis veïns, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, indústria de 1ª categoria.	
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.	

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A PARCEL·LES MÍNIMES**Parcel·la inferior a la mínima exigida:**

Els solars inscrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp, quan la parcel·la tingui un 80% dels mínims exigits per la subzona se'ls autoritza a edificar reduint, proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel·la o solar i la superfície mínima exigida per les Condicions de l'Edificació de la present clau urbanística, els paràmetres següents:

- Intensitat neta màxima d'edificació.
- Ocupació màxima de parcel·la.

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a l'indars definides per les Condicions de l'Edificació.

L'altura reguladora es mesurarà segons els criteris que corresponen pel tipus d'edificació aïllada fixats en les ordenances d'edificació.

Art. 168 - Zona de ciutat jardí (clau 5)

SUBZONA	5.5.5	5.5.6	5.5.7	5.6	5.6.1	5.6.2	5.6.3	5.6.4	5.7	5.8	5.9	5.10	5.11	5.12
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada													
Parcel·la mínima m2.	500	500	500	500	400	600	1000	1000	800	300	500	1000	400	400
Façana mínima	15	16	15	13	15	15	14	14	--	12	15	14	15	15
Edificabilitat neta màxima m2st/m2sl.	0,541	0,55	0,55	0,50	0,36	0,36	0,36	0,36	0,29	0,40	0,55	0,36	0,55	0,59
Ocupació màxima % inclosa la construcció auxiliar)	40	37	37	37	40	37	37	37	30	50	40	37	45	35
Altura reguladora màxima m.	7	7,5	8	8	8	8	8	8	6,5	4*****	7	8	8	4
Nombre màxim de plantes	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB+1	PB*****	PB+1	PB+1	PB+1	PB****
Separació mínima a carrer m.	4	4	4	3	4	4	4	4	5	2	4	4	4	4
Separació mínima a altres l'indars m.	3	3	4	2	½ altures i 1,5 min	3	4	4	3	3	3	4	3	3
Separació mínima entre edificis m.	6	--	--	--	--	6	8	8	--	--	6	8	6	--
Densitat neta habitatges/Ha	50	50	50	50	50	50	67	50	Parcel·les de 800m2 - 1 habitatge Parcel·les de 800 a 1000m2 - 2 habitatges Parcel·les > 1000m2 - 1 habitatge cada 350m2 de solar	40	20	10	50	54
Construcció auxiliar a la franja de l'indars separada del carrer	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SÍ
Condicions d'ús	Usos admesos: Habitatge que en cap cas tindrà una superfície útil inferior a 50 m2, residència, educatiu, cultural, hotel, sanitari-assistencial, oficines-administratiu, restauració, aparcament i industrial de 1ª categoria.													
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.													

* L'alineació de l'edificació serà obligada seguint una línia paral·lela situada a 4 metres de l'alineació de carrer i és obligat també d'edificar en planta baixa i pis tot el front de parcel·la, és a dir amb paret mitgera amb el veí, la qual tindrà un acabat de material de façana mentre romangui vista, i no s'autoritzen construccions de planta baixa, ni tampoc utilitzar la franja lliure de separació a carrer de 4 m per a l'ús d'aparcament, però es permet ocupar aquest espai per dos graons exteriors d'un màxim sortint de 0,70 m, i també pel pas dels cotxes o rampes d'accés al soterrani. S'admet l'ocupació del soterrani sota l'edificació principal i fins el fons de la parcel·la i, en aquest cas, caldrà preveure una coberta enjardinada amb un gruix mínim de 50 cm de terra en un mínim del 50% d'aquest espai no ocupat per l'edifici principal. També s'admeten cossos volats oberts d'un màxim de 0,80 m en planta 1ª, així com del sortint de la coberta, tot separant-se 1m del límit de la mitgera. A més, es prohibeix que l'accés dels habitatges sigui fora de la façana que dona al carrer.

** S'admet, l'ús comercial d'acord a la normativa sectorial, a més dels altres usos permesos a la zona, i no s'autoritza l'ús d'habitatge en planta baixa.

*** S'admet, a més dels altres usos permesos a la zona, l'ús comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**** L'altura serà de planta baixa en relació a la rasant del carrer amb un màxim de 4 m, podent construir-se una planta a nivell inferior aprofitant el desnivell existent al fons de la parcel·la.

***** Es pot ocupar amb l'ús d'habitatge l'espai sotacoberta inclinada, sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6 m d'altura.

NOTA ADDICIONAL: A les parcel·les qualificades de 5.4.2 amb façana al Passeig Marítim de Miami Platja, es tindran en compte les limitacions establertes per la modificació puntual del PGOU que afecta a cales i penya-segats de Miami Platja aprovada definitivament per la CTUT el 25/07/2001.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A PARCEL·LES MÍNIMES.**Parcel·la inferior a la mínima exigida:**

Els solars inscrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp quan tinguin una superfície superior al 80% de la mínima exigida, se'ls autoritza a edificar reduint, proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel·la o solar i la superfície mínima exigida per les Condicions de l'Edificació de la present clau urbanística, els paràmetres següents:

- Intensitat neta màxima d'edificació.
- Ocupació màxima de parcel·la.

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a l'indar definides per les Condicions de l'Edificació.

4. DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Per a les subzones 5.5.1, 5.5.1.C, 5.6.2, 5.6.3 i 5.6.4, per tal de limitar el tamany de les edificacions, caldrà que es puguin inscriure en un cercle de diàmetre màxim de 24 m.

Per a la resta de les subzones la longitud màxima d'una edificació serà de 35 m i, a part d'aquesta longitud màxima, no es podran disposar més de sis habitatges seguits en renglera. Aquestes determinacions no afecten les subzones (5.1 i 5.1C) que tenen la regulació obligada i contínua que s'ha especificat.

Art. 169 - Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6)**1. DEFINICIÓ**

Comprèn les àrees de sòl urbà o en sòl urbanitzable en què l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el sí de planejaments derivats o modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació Urbana i de llicències d'edificació anteriors al POUM, que aquest recull. El caràcter unitari i específic de l'ordenació composta a partir de les determinacions volumètriques d'un planejament derivat justifica que es remetin específicament a l'ordenació determinada en aquest.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

El sostre edificable ha quedat normalment esgotat per les edificacions construïdes i ve determinat en l'expedient de la llicència atorgada o planejament derivat. En cas de demolició s'admetrà l'edificabilitat i regulació d'acord amb el planejament històric aprovat.

S'admeten dues plantes soterrani d'acord a la regulació continguda a les Ordenances.

3. CONDICIONS D'ÚS I ALTRES PARÀMETRES

Venen determinats en els expedients aprovats, amb l'ajustament que s'en pugui derivar en nous plans de millora urbana.

Art. 170 - Zona d'indústria-taller (clau 7)**1. DEFINICIÓ**

Comprèn les reserves de sòls per a usos industrials i de serveis de caràcter auxiliar.

2. SUBZONES

En funció de l'índex d'edificabilitat neta i altres paràmetres s'estableixen dues subzones: 7.1 i 7.2

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

SUBZONA	7.1	7.2
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada amb possibles agrupacions	
Parcel·la mínima	500 m ²	
Façana mínima	15 m	
Agrupació d'edificis	Es podran agrupar varies parcel·les essent preceptiva la sol·licitud d'una llicència de parcel·lació. També es permet la promoció conjunta però arquitectònicament unitària dins d'una mateixa parcel·la de naus industrials entre mitgeres, podent-se dividir horitzontalment sempre i quan s'acompleixi la superfície de parcel·la mínima de cada fragment.	
Edificabilitat neta màxima:	1,2 m ² st/m ² sl	1,135785 m ² st/m ² sl
Ocupació màxima de parcel·la:	50%	
Altura reguladora màxima:	9,5 m*	
Nombre màxim de plantes:	PB+1PP	
Separacions mínimes d'edificació a l'indar:	- a façana: 5 m - al fons: 3 m - als laterals: 3 m	- a façana: 5 m - a altres l'indars: 0 m
Condicions d'ús	S'admet l'ús industrial fins a la tercera categoria, estació de servei, administratiu, esportiu, restauració, recreatiu i comercial d'acord amb la normativa sectorial.	
Regulació del subsòl	S'admeten dues plantes soterrani d'acord a la regulació continguda a les Ordenances.	

* L'altura s'amidrà fins la cara superior de l'últim forjat o cara inferior de les encavallades de cantell variable sense que pugui arribar cap element a superar l'altura de 13 m. Sobre l'altura màxima únicament es permetrà construir elements estrictament necessaris per al funcionament de la indústria, tals com torres de recuperació, xemeneies, etc. Es comptabilitzarà l'envolvent de cada element a efectes d'aprofitament urbanístic, sempre i quan la seva projecció en planta sigui superior a 15 m².

Art. 171 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats (clau 8)**1. DEFINICIÓ**

Els espais qualificats amb la clau 8 són aquells vinculats a l'activitat comercial, de restauració i d'altres serveis de caràcter privat.

3. SUBZONES

En funció de l'índex d'edificabilitat neta i altres paràmetres s'estableixen dotze subzones: 8E1, 8E2, 8E3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8 i 8H

Els usos admesos seran:

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

SUBZONA	8E1	8E2	8E3	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7*	8.8	8.H
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada											
Parcel·la mínima m ² .	500			600	500	500	500	400	500	600	600	400
Façana mínima m.	20			20	7	--	--	--	15	20	20	---
Edificabilitat neta màxima m ² st/m ² sl	0,756	0,754	0,260	1,95	1,5396	0,90	0,75	0,65	0,55	0,20	1,00	0,65
Ocupació màxima %	40			--	80	70	50	35	40	--	100	3.5
Altura reguladora màxima m	7			8	8	7,5	6,5	8,00	7,00	3,8	6	8,00
Nombre màxim de plantes	PB+1PP			PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP	PB	PB	PB+1PP
Separació mínima a carrer m.	4			0	0	3	3	4	5	2	--	4
Separació mínima a altres llindars m.	3			1	3	3	3	3	3	6 inclosos vials d'accés a la platja	--	3
Separació mínima entre edificis m.	6			6	6	6	6	6	6	6	--	6
Densitat neta habitatges/Ha	20	--	--	1 habitatge pel cuidador per parcel·la	82	100	1 habitatge pel cuidador per parcel·la	100	25	1 habitatge pel cuidador per parcel·la	--	--
Construcció auxiliar a la franja de llindars separada del carrer	NO			NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Condicions d'ús	Comerç regulat segons la normativa sectorial, industrial 1ª categoria i 2ª categoria limitada a les situacions 1a, 1b, 2a i 2b, educatiu, administratiu, cultural, restauració, hotel, apartament i habitatge a les subzones on es fixa la densitat o el seu nombre màxim. A la subzona 8.7 també s'admet de residència, de motel i d'apartament, comptabilitzant-se en aquest cas, una unitat d'apartament per a cada 200 m ² de solar.											Hotel i usos complementaris adscrits al mateix i sanitari-assistencial
Regulació del subsòl	S'admeten dues plantes soterrànies d'acord a la regulació continguda a les Ordenances.											

* Pel que fa a la parcel·la situada a ponent de la platja Cristall, íntegrament afectada per la servitud de protecció del DPMT, se li aplicaran les restriccions contingudes a l'article 25 de la Llei de Costes.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A PARCEL·LES MÍNIMES.**Parcel·la inferior a la mínima exigida:**

Els solars inscrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp quan tinguin una superfície superior al 80% de la mínima exigida, se'ls autoritza a edificar reduint, proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel·la o solar i la superfície mínima exigida per les Condicions de l'Edificació de la present clau urbanística, els paràmetres següents:

- Intensitat neta màxima d'edificació.
- Ocupació màxima de parcel·la.

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a llindars definides per les Condicions de l'Edificació.

4. LLICÈNCIES

Les llicències d'obres i activitats es concediran d'acord amb les determinacions del Pla Especial Urbanístic que desenvolupi l'ordenació de la zona. El Pla Especial Urbanístic podrà introduir altres usos justificant la seva compatibilitat amb l'entorn en cada cas.

Art. 172 - Zona hotelera. (clau 9).

1. DEFINICIÓ

Comprèn els sòls que es destinen a aquest ús per facilitar el desenvolupament del sector hotel·ler, amb sentit exclusiu. La definició tipològica és en edificació aïllada.

5. SUBZONES

En funció de l'índex d'edificabilitat neta s'estableixen dues subzones: 9.1 i 9.2

6. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

SUBZONA	9.1	9.2
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	
Parcel·la mínima m ²	--	1.500
Edificabilitat neta màxima m ² st/m ² sl	1	0,3
Ocupació màxima %	--	30
Altura reguladora màxima %	10,50	10,50
Nombre màxim de plantes	PB + 2PP	PB + 2PP
Separació mínima carrer m.	3	10
Separació mínima altres l'indars m.	3	10
Separació entre edificis m.	3	3
Condicions d'ús	En aquesta zona sols s'admet l'ús hotel·ler, d'acord amb el tipus i especificacions establertes per la regulació hostalera. Totes les instal·lacions hotel·leres acollides al tipus i especificacions establertes per la reglamentació d'Hostaleria, es regiran per la normativa d'Activitats Classificades. També s'hi admeten a la planta baixa els usos comercial (amb excepció de l'alimentari) i el de restauració. S'admet l'ús d'habitatge per aquells existents a les edificacions bastides amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM. En cas de la seva substitució edificatòria no s'admet l'ús d'habitatge. Per a la subzona 9.2 s'admet també l'ús de residència, comercial d'acord amb la normativa sectorial, cultural i recreatiu vinculats a l'establiment hotel·ler.	
Regulació del subsòl	S'admeten dues plantes soterrani d'acord a la regulació continguda a les Ordenances.	

4. CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Totes les instal·lacions hotel·leres acollides al tipus i especificacions de la reglamentació d'Hostaleria mantindran la indivisibilitat de la parcel·la i en el moment de la declaració d'obra nova no s'admetrà la divisió en propietat horitzontal.

Previ a l'atorgament de les llicències hotel·leres, els promotors per si mateixos, per voluntat pròpia, registraran la indivisibilitat de la parcel·la, sense que es puguin atorgar les llicències sense haver-se incorporat aquella clàusula en el registre de la Propietat de la finca objecte de llicència i presentat certificat registral a l'Ajuntament d'aquesta condició.

A la zona hotelera corresponent a l'àmbit de Bonmont només s'admetran hotels de màxima categoria (5 estrelles).

Art. 173 - Zona d'espai lliure entre edificacions i zona de verd privat (clau 10)

Són els espais lliures al servei de l'edificació en règim de condomini al servei de diverses edificacions o d'espai lliure adscrits als habitatges contigus, hotel o altres usos, i també s'inclouen les zones de verd privat per raó del valor dels jardins construïts al servei d'una edificació principal en quin cas el POUM regula les condicions per millorar l'edificació existent sense malmetre el jardí que es pretén protegir i posar en valor.

Són sòls que per bé que romanen lliures d'edificació en determinats casos s'adscriuen a una altra zona principal i, per tant, li permeten conservar l'índex d'edificabilitat i la densitat. Això succeeix només pels casos en què als plànols normatius de la sèrie II-2 a escala 1/2000 figura la línia de vinculació de verd privat.

Els espais lliures d'edificació entre construccions no són edificables en planta. Només s'hi admet l'enjardinament i l'edificació en soterrani d'un aparcament. En aquests supòsits de soterrament els cossos d'aparcament no ultrapassaran el 60% de l'espai lliure entre edificació a més de l'ocupació que facin en planta soterrani dels edificis. En aquests casos es mantindrà la coberta enjardinada i respondrà a la concepció general de la sistematització dels espais lliures entre blocs d'edificació. L'estructura i disposicions es faran per suportar un gruix d'un metre de terra vegetal.

Quan el valor de les espècies arbòries o arbustives siguin per la seva configuració o reresa protegits i de substitució impossible, caldrà respectar-les i es podrà denegar, per aquesta raó, l'edificació en soterranis.

En els supòsits de zones de verd privat que no afectin jardí o elements de valor, es podran bastir piscines privades o col·lectives.

Al sector del Golf-Bonmont Catalunya i, en concret, a la zona de verd privat que ocupa el camp de golf, la qual serà exclusiva per aquest ús, s'estableix una edificabilitat màxima de 4.000 m²st per a la totalitat de la zona de verd privat i es podrà autoritzar un habitatge pels conserges i jardineros de planta baixa i pis, equivalent a una altura màxima de 9,50 m, i la seva estètica haurà d'harmonitzar amb els del sector.

Art. 174 - Zona de volumetria específica (clau 11)

1. DEFINICIÓ

Comprèn els sòls als quals se'ls defineixen els paràmetres bàsics de l'edificació als plànols de la sèrie II. A escala 1/2000.

Aquests sòls són: a) els ocupats per les Cases Barates situades al c/ d'Agustí Sardà dels nº 64 al 80 ambdós inclosos; b) les construccions entre mitgeres conegudes com casc antic del barri Llastres situades a la part més meridional del carrer Oleastrum, al seu costat ponent; c) els edificis previstos al PAU 10 Les Sorts d'en Corp Residencial que es correspon al PAU 1 de la modificació del PGOU aprovada definitivament per la CTUT el 2 de maig de 2005 i d) les construccions que es formulen a l'entorn del parc urbà entre l'avinguda de Madrid, l'avinguda de Càdis i els carrers de Castella i de Pamplona.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Pel que fa a les Cases Barates, es mantindrà l'estructura parcel·lària existent al moment d'aprovació inicial del POUM, no podent-se modificar sota cap concepte. Es fixa una altura màxima de planta baixa, conservant l'estètica inicial del cos que dóna a llevant, així com de la tanca original, tot deixant com espai lliure el situat entre les cases i la tanca, podent-se remuntar una planta amb les condicions edificatòries definides a la fitxa incorporada al catàleg de béns protegits (volum IX). Així mateix, a la part posterior es permetrà ocupar la resta del solar en un 50% amb edificació en planta baixa a partir de la línia límit del cos de PB + 1PP, amb ús vinculat a l'habitatge unifamiliar i amb la regulació establerta a la fitxa. L'ús serà el d'habitatge unifamiliar i garatge vinculat a l'habitatge. També s'admet també el d'oficina.

D'altra banda les edificacions del barri Llastres mantindran el caràcter tradicional de la seva construcció, pel que fa a la façana principal i coberta de teula aràbiga, deixant a la part posterior i lateral una zona lliure qualificada de verd privat (clau 10). Al plànol B12 de la sèrie II.2, d'Ordenació, apareix el perímetre regulador i les altures de les edificacions que seran de planta baixa i pis, podent-se ampliar en part pel costat posterior amb una planta baixa amb coberta inclinada seguint el pendent de l'edificació més alta. Per a qualsevol interpretació projectual, caldrà sempre presentar un alçat complet de la façana del conjunt d'aquests edificis. Els usos admesos són els d'habitatge, restauració, cultural i oficina-administratiu. Pel que fa als edificis inclosos al PAU 10 Les Sorts d'en Corp residencial els usos admesos són el d'habitatge, hotel·ler, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la normativa sectorial, recreatiu amb exclusió de les discoteques i bars musicals, esportiu, oficines administratiu, indústria de 1ª i 2ª categoria, associatiu, cultural, de residència, educatiu, restauració i aparcament i el sostre màxim és d'11.519,68 m²st, dels quals 2.820 m²st i un màxim de 28 habitatges es corresponen a l'edifici situat a la part septentrional (vegeu plànol D2 de la sèrie II.2, d'ordenació) i 8.699,68 m²st i un màxim de 87 habitatges es corresponen a l'edifici meridional, el qual haurà d'incorporar un pas en planta baixa tal com s'assenyala al plànol normatiu. L'altura màxima es fixa en planta baixa més dues plantes pis i àtic tal com figura a la documentació gràfica del POUM, i es regula amb els mateixos criteris que a la zona 2.2A.

Finalment, les edificacions que es podran bastir a la zona (11) al costat del parc urbà situat entre l'avinguda de Madrid, l'avinguda de Càdis, i els carrers de Pamplona i de Castella, venen regulades pels paràmetres edificatoris que figuren al plànol normatiu B-10 de la sèrie II-2 a escala 1/2.000, podent-se ocupar en soterrani un 40% més de l'ocupació en planta baixa de les edificacions, i els usos admesos són els d'habitatge, hotel·ler, comerç d'acord a la normativa sectorial, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu i indústria de 1ª categoria. per l'àmbit descrit es preveu un total de 301 habitatges, a raó de 73 m²st/habitatge.

Pel que fa a la regulació del subsòl, a la zona (11) s'admeten dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBANITZABLE

Art. 175 - Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el POUM declaren aptes per a ser urbanitzats. La delimitació d'aquest sectors es fa per uns en els plànols d'ordenació, per altres es deixen apuntats les extensions objecte d'ulterior delimitació.
2. En el sòl urbanitzable el POUM distingeix dues categories: Sòl urbanitzable delimitat (SUD) i Sòl urbanitzable pendent de delimitació (SUND).
El sòl urbanitzable delimitat és aquell que s'haurà de desenvolupar quan la corporació o els particulars presentin el planejament derivat.
El sòl urbanitzable sense sectors delimitats és el constituït pel sòl que podrà ser objecte de delimitació a través de l'aprovació i desenvolupament d'un Pla parcial de delimitació.
3. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, les Normes descriuen els objectius que el seu desenvolupament ha d'aconseguir per a la ciutat i determina les condicions d'edificabilitat i quanties de les reserves de sòls de cessió, l'ordenació de l'edificació, i els usos i la forma de gestió.
El POUM estableix els diferents sectors compresos en el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament de detall a través de pla parcial urbanístic.
4. En el si dels plans parcials urbanístics, s'assenyalen emplaçaments reservats exclusivament per a hotels a fi d'evitar que, a curt termini, la pressió residencial impedeixi la seva aparició posterior. En els sòls d'aquest règim, les condicions d'intensitat d'edificació de les parcel·les i solars seran les que, subjectes a les condicions pròpies de cada sector, assenyalin els plans parcials; per tant, en els sòls urbanitzables només seran aplicables les condicions límit d'edificació relatives a altures, nombre de plantes pis, ocupació i usos admissibles, les condicions de sostres i d'edificabilitat de resultes de les determinacions de la fitxa del pla parcial.
Amb caràcter general en totes les zones de localització hotelera en sòl urbanitzable i per aquelles noves que es determinin en el planejament derivat serà d'aplicació la fitxa del següent article.
5. Al sòl urbanitzable afectat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner es tindran en compte les determinacions següents:

- L'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprés dintre de la servitud de protecció, de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic, general o derivat, del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establerts a la Disposició Transitòria Tercera, apartat 3, de la Lei de Costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre.
- Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
- S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

Art. 176. - Sistemes urbanístics dins dels sectors de sòl urbanitzable

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fa una reserva per a sistemes que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que es troben inclosos dins de sectors. La seva destinació, localització i dimensió és vinculant pel pla parcial urbanístic. La superfície destinada a aquestes finalitats computa als efectes d'edificabilitat i densitat del sector conforme senyala el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005.

CAPÍTOL SEGON**REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT****Art. 177- Sòl Urbanitzable delimitat**

En sòl urbanitzable delimitat els propietaris del sector hauran de cedir gratuïtament en càrrec a l'afecció de les plusvàlues derivades de la transformació a urbans:

1. Els terrenys destinats a vials públics, parcs i jardins, i equipaments i serveis.
2. Costejar la urbanització.
3. Edificar els solars en els terminis que en el seu cas determini el pla parcial urbanístic.
4. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector del sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
5. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general.

L'emplaçament del sòl que s'hagi de cedir en virtut del que estableix l'apartat 4 s'ha de concretar en el procés de reparcel·lació, o bé, si aquesta és innecessària, per acord entre l'administració actuant i els propietaris afectats.

La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 4 pot ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector en el supòsit que la promoció urbanística hagi de donar lloc a un únic establiment industrial, comercial o hotel·ler, o també en el supòsit que es tracti de millorar la política d'habitatge, en els quals casos aquest equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. En tots dos casos, el planejament urbanístic derivat ha d'expressar, amb caràcter indicatiu, la posició i el valor dels terrenys substituïdors, que caldrà precisar en el procés de reparcel·lació.

Art. 178 - Gestió del sòl urbanitzable delimitat

1. Per edificar és obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic del sector i la seva urbanització.
2. Els sectors en sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en què es divideixi el sector, i aplicant a cadascun d'ells, el sistema d'actuació més idoni de entre els sistemes d'actuació previstos per la legislació vigent:
3. El sistema d'actuació ve determinat en les fitxes dels diferents sectors. En cas d'omissió s'entendrà que el sistema d'actuació serà de reparcel·lació per compensació bàsica.
4. Els sectors també es poden desenvolupar per etapes a través de la figura dels subsectors amb les condicions previstes en la Llei, per assegurar la coherència del planejament dels sub-sectors i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues de l'ordenació.
5. No podran realitzar-se al sòl urbanitzable delimitat obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements per actuació aïllada sempre que l'Administració pública determini la seva conveniència. Per a la urbanització dels polígons en que es divideixi el sector, són indispensables l'aprovació del Pla parcial urbanístic, la reparcel·lació i l'aprovació del projecte d'urbanització.

Art. 179 - Sectors

Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat que s'estableixen des d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els que es relacionen en l'apart 7 de l'article 11.

En l'Annex Normatiu I, Volum VIII, es detallen gràficament i es descriuen totes les característiques urbanístiques dels sectors de Sòl Urbanitzable, àmbit, superfície, aprofitaments, cessions, usos i altres condicions.

CAPÍTOL TERCER**EL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT*****Art. 180 - Desenvolupament i gestió en sòl urbanitzable no delimitat***

El desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable no delimitat requereix l'aprovació del corresponent pla parcial de delimitació que determinarà els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, l'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'afectació racional del territori i les previsions sobre disponibilitat dels recursos hídrics i energètics i establirà les magnituds de les activitats urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta i aquelles altres millores urbanístiques d'interès públic que l'Administració pugui determinar al moment de tramitar el pla parcial de delimitació.

Art. 181 - Àmbits

Els àmbits de desenvolupament en sòl urbanitzable no delimitats venen definits en l'Annex Normatiu I (Volum VIII).

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 182. Definició del sòl no urbanitzable

1. Tenen la condició de sòl no urbanitzable:

- a) Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure en aquesta categoria per estar subjectes a un règim d'especial protecció determinat per la legislació sectorial, el planejament territorial o els plans directors, així com el sòl subjecte a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic;
- b) També constitueixen sòl no urbanitzable els terrenys que, no essent objecte de l'anterior protecció, el Pla considera necessari de classificar així per raó de la concurrència de valors considerats per la legislació aplicable en matèria del sòl i de valoracions i per garantir l'objectiu d'utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible i per la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, així com per preservar el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen (p.e., Siurana).
- c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

2. Són incompatibles amb la seva transformació els terrenys que tenen un règim especial de protecció, determinat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, que exigeix aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar-ne la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus, com a resultat de les determinacions dels plans directors i els subjectes a limitacions o servitud per a la protecció del domini públic; així, ja sigui perquè estan protegits per la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, ja sigui perquè estan inclosos dins de l'àmbit territorial del Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) -Mare De Déu de la Roca-, o bé perquè estan afectats per les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

3. Són inadequats al desenvolupament urbà els terrenys que posseeixen els valors naturals, agrícoles, forestals, ramaders i d'altres, considerats per la legislació sobre règim de sòl i valoracions, perquè estan

subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic o perquè tenen com a objectiu garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

Art.. 183.- Delimitació

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el sòl no urbanitzable en el plànol d'ordenació II.1 A i B (E: 1 / 10.000) i, en les parts més properes als nuclis urbans, i urbanitzables, algunes de les zones del Sòl No Urbanitzable es grafien també als plànols de la sèrie II.2 (E:1/2000)

Art. 184. - Regulació

1. El sòl no urbanitzable delimitat per aquest Pla es regula per l'establert a la legislació urbanística, per les determinacions que s'estableixen en aquestes Normes i, en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans especials urbanístics que el desenvolupin.
2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sòl no urbanitzable, sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria de què es tracti, i d'aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada matèria.
3. En el àmbit del sòl no urbanitzable, inclòs dintre de l'àmbit del Pla Especial d'Interès Natural Mare de Déu de la Roca, serà d'aplicació la normativa desenvolupada en el mateix Pla Especial.
4. En l'àmbit de sòl no urbanitzable objecte del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, el POUM recull les seves determinacions, tot ajustant i adequant les qualificacions urbanístiques.

Art. 185. - Objectius de la regulació del sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable no pot ser destinat a usos que, atenent els valors que aquest POUM protegeix i les finalitats que persegueix, continguts en aquest Títol VI, en transformin la destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin la realització d'aquests valors i l'assoliment de les citades finalitats.

En aquest sentit, la regulació del sòl no urbanitzable del present POUM té els objectius següents:

1. Protegir els espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori,

preservant els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, i les reserves de sòl per tal de configurar corredors ecològics que connectin parcs naturals i espais d'interès natural.

2. Preservar els elements bàsics del sòl no urbanitzable, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat d'usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne l'impacte.

Aquests elements bàsics són els següents:

- a) Estructura de la propietat del sòl.
- b) Edificacions i elements construïts tradicionals.
- c) Xarxa viària rural.
- d) Xarxa hidrològica: torrents i rieres.
- e) Àrees de vegetació espontània ben desenvolupada, arbòria o de matollars (forest).
- f) Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.

La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sens perjudici de les determinacions específiques que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a cada zona o sistema.

3. Preservar i millorar l'explotació agrària, sobretot en els sòls de major qualitat edafològica i mantenir la capacitat productiva del territori.
4. Prevenir els processos de degradació ambiental que aporta la urbanització.
5. Encabir ordenadament els diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable
6. Regular els sistemes i elements d'ús general relacionats amb la conservació del medi ambient i amb l'explotació agrària.
7. Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient i que sigui compatibles amb les funcions essencials del sòl no urbanitzable.
8. Establir criteris sobre les característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos periurbans, d'interès públic i social, per tal que aquests no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.

9. Ordenar i reconduir els processos marginals dels diferents usos periurbans existents en el sòl no urbanitzable.
10. Preservar el patrimoni cultural de la degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl no urbanitzable.
11. Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del Sistema Costaner; protegir els valors dels espais costaners (ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llur riqueses naturals); preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics; garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre; millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbit de reequilibri home-natura, del manteniment d'un recurs turístic bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.
12. Protegir i millorar el paisatge.

Art. 186. - *Condicions de protecció mediambiental en el sòl no urbanitzable*

1. Els projectes d'actuacions en el sòl no urbanitzable que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, riscos per al medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, hauran de ser acompanyats d'un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental, i hauran de complir les condicions de protecció mediambiental que s'estableixen en els articles següents.
2. Les actuacions en sòl no urbanitzable s'han de sotmetre als tràmits i al règim d'autoritzacions que preveuen els articles 48 a 50 del DL 1/2005, que aprovà el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
3. Les actuacions en sòl no urbanitzable costaner SRP-C1 que hagin de ser autoritzades per l'Administració de la Generalitat de Catalunya conforme l'establert en el Pla Director Territorial se sotmetran al procediment d'avaluació d'impacte ambiental.

Art. 187.- *Protecció del paisatge*

Qualsevol intervenció en sòl no urbanitzable haurà d'assegurar el respecte i la preservació de les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplaça i, en el seu cas, la millora i restauració de l'entorn on s'ubica, tot garantint la seva integració ambiental i el respecte als relleus i als altres elements naturals existents.

Tant els projectes de les actuacions d'interès públic urbanitzables i de noves construccions en sòl no urbanitzable, regulats als arts.47.4, 48 i 49 del DL 1/2005, d'Urbanisme, com els Plans Especials urbanístics en sòl no urbanitzable hauran d'incloure un estudi d'impacte paisatgístic.

En el supòsit d'intervencions en paratges degradats, el projecte o pla especial regulador corresponent hauran de contemplar l'execució de les mesures de millora o restauració paisatgística adients.

Art. 188. - Xarxa viària rural

1. La xarxa de camins rurals existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, forma part del sistema viari i és objecte d'especial protecció, restant prohibida expressament l'alteració de la seva configuració i la seva utilització indiscriminada per a altres vehicles que els propis de les explotacions agràries i forestals que malmetin el medi.
2. Es redactarà un Pla especial urbanístic, en coordinació, si s'escau, amb el Consell Comarcal per tal de preservar-los i relligar-los amb els camins dels municipis veïns.
3. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 6 m, llevat del cas dels preexistents d'amplada superior.
4. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, ni cap altre tipus de vialitat que no estiguin previstos en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, en els Plans especials urbanístics que desenvolupin el sòl no urbanitzable, en els Plans de gestió forestals o en els Programes de l'administració d'agricultura. L'autorització per a l'obertura o ampliació dels que hi estiguin previstos requerirà l'informe previ dels Departaments de la Generalitat de Catalunya competents en la matèria en cada moment.
5. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats anteriors haurà de respectar el sentit general del traçat origen-destí, les directius del traçat i l'amplada.

S'admetran petits ajustaments del traçat dels camins amb la finalitat d'adequar-los millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc.) de millorar el seu impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos.

Els projectes de sol·licitud de llicència de desenvolupament de la xarxa viària rural incorporaran la justificació del seu traçat, de les seves característiques i de la seva idoneïtat en relació amb el caràcter de les zones que travessa i amb els usos a què es destina.

Art. 189. - Xarxa hidrològica: torrents i rieres

1. Les obres que tinguin per objecte facilitar l'ús de les aigües superficials i subterrànies requereixen llicència municipal prèvia.
2. Sens perjudici de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, no podrà realitzar-se cap construcció, instal·lació ni tanca a una distància inferior a 10 metres de les valls de riera, sense perjudici d'allò que disposi la legislació sectorial.

Art. 190. - Àrees boscoses i/o de vegetació natural

1. Aquest Pla té l'objectiu de preservar les àrees boscoses i de vegetació singular per protegir un patrimoni natural valuós i salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.
2. No s'autoritzaran edificacions, instal·lacions ni explotacions agrícoles que puguin perjudicar les condicions naturals de les masses boscoses consolidades ni les àrees de vegetació singular existents en el sòl no urbanitzable.
3. Sens perjudici de les competències d'altres Administracions, la tala de masses arbòries, vegetació arbustiva o arbres aïllats i el desenvolupament d'altres activitats forestals se sotmeten al règim de llicència municipal prèvia, per a l'obtenció de la qual caldrà presentar el projecte tècnic, i/o Pla de Gestió Forestal, que justifiquin la pervivència de la massa boscosa, el manteniment de les seves condicions essencials i el compliment de les condicions exigides per a la prevenció d'incendis. Només es permetrà l'explotació forestal que no comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent.
4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Només es permetrà la tala d'arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals quan concorrin motius de seguretat.

Art. 191. - Els elements naturals de la topografia. Carenes i Turons

1. Les carenes i turons són elements naturals de la topografia que configuren el paisatge i el perfil muntanyós de l'entorn.

2. Les construccions, instal·lacions i explotacions agràries se situaran en els terrenys menys exposats visualment, s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no hi produiran alteracions de més d'un metre. Els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% són inedificables. Es prohibeix la construcció sobre els careners del relleu.

Art. 192. - Usos prohibits amb caràcter general en el sòl no urbanitzable

1. Independentment d'allò previst per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en el sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que es defineixi per a cada zona. En aquest sentit, i especialment, l'ús industrial resta absolutament prohibit, llevat de les unitats de fred dels magatzems agrícoles.
2. Les activitats extractives només s'admeten en explotacions prèvies a aquest Pla que comptin a la data de l'aprovació inicial amb les autoritzacions preceptives per a la instal·lació determinades per la legislació sectorial.
3. Es prohibeix la instal·lació d'estacions de subministrament de carburant (estacions de servei) i la col·locació de cartells i altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable.
4. Queda prohibida la utilització del subsòl per a qualsevol ús o destinació, tret de les mines d'aigua, els pous i els hipogeus existents, així com per a l'emplaçament d'instal·lacions tècniques que, en tot cas, hauran de respectar les condicions morfològiques dels terrenys i la vegetació, a més dels elements del patrimoni hidràulic existent.
5. Estan prohibits tots aquells usos que no estan admesos expressament en la regulació zonal corresponent.

Art. 193.- Zones en sòl no urbanitzable

El POUM qualifica el sòl no urbanitzable en les següents zones, la regulació detallada de les quals es conté al Capítol III d'aquest Títol:

SNU-PEIN. Sòl no urbanitzable inclòs en el Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) Mare de Déu de la Roca.

SNU-1. Zona de Valor Natural.

SNU-2. Zona de Valor Paisatgístic i Ecològic.

SNU-3-A. Zona Agrícola de Valor Paisatgístic.

SNU-3-B. Zona Agrícola Extensiva.

SNU-3-B1. Zona Agrícola Extensiva – Activitats a l'aire lliure

SNU-3-C. Zona Agrícola de Valor Horticultural.

SNU-C2. Sòl no urbanitzable costaner 2.

SNU-C2c. Sòl no urbanitzable costaner 2-càmping-.

SNU-C3. Sòl no urbanitzable costaner 3.

SNU-4. Sòl no urbanitzable comú.

SNU-4-T. Sòl no urbanitzable turístic-càmping.

CAPÍTOL SEGON**REGULACIÓ DELS USOS I CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE****Art. 194.- Disposicions generals**

1. Els propietaris de finques en sòl no urbanitzable, tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, respectant els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la normativa aplicable i per aquest POUM.
2. El sòl no urbanitzable no es pot destinar a usos que, atenent als valors que el POUM protegeix o preserva, en transformin la destinació o la naturalesa o be lesionin o impedeixin la realització de dits valors.

Art. 195.- Divisió i segregació de finques

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl no urbanitzable en funció de la seva adaptació a l'ús rústic i/o de les activitats considerades compatibles amb aquest règim de sòl. Conseqüentment, no es podrà efectuar cap parcel·lació del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Està prohibida i es considera parcel·lació urbanística el fraccionament del sòl que doni lloc a finques de dimensions inferiors a les que estableix aquest article, així com els altres supòsits previstos per la normativa urbanística. Expressament, també es considera parcel·lació urbanística tota operació en què s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori també el dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys, quan aquestes operacions o constitucions tinguin per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.

2. Les divisions i segregacions de finques en sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal. Aquelles que pretenguin la divisió o segregació de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, hauran d'obtenir l'autorització prèvia del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, sens perjudici que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació. El fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constituirà infracció urbanística greu.

3. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable, no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrària i forestal.
4. Tindran consideració d'indivisibles aquelles finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal aplicable al municipi de Mont-Roig del Camp.

S'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris dels terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca.
 - Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.
5. Es prohibeixen de manera específica les divisions o segregacions de terrenys en els següents supòsits:
 - a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en la legislació corresponent, exceptuant els casos esmentats a l'apartat anterior.
 - b. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny referides a les construccions en el sòl no urbanitzable.
 - c. Quan de la segregació en resulti una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.

Art. 196.- Tancament de les finques

Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme, s'adequarà a l'establert a les Ordenances Edificatòries al respecte, i requerirà llicència urbanística.

Caldrà conservar els marges existents de pedra seca i fer-ne el manteniment per evitar la seva ensulsiada. En aquest darrer supòsit, serà obligatòria la seva reconstrucció, sempre amb pedra seca, restant prohibida la seva substitució total o parcial per un tancament d'altres característiques.

Art. 197.- Regulació general dels usos i construccions

1. En sòl no urbanitzable, no es podran realitzar d'altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, pecuàries o forestals que tinguin relació amb la naturalesa i el destí de la finca, i siguin admeses expressament per la Llei d'Urbanisme i la regulació d'aquest POUM.

A aquests efectes, només s'autoritzaran aquestes construccions quan els sol·licitants siguin els titulars de l'explotació que tinguin la consideració d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acrediti el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.

2. Això no obstant, es podran autoritzar, en els termes establerts a la legislació urbanística i sectorial i sempre que estigui expressament permès per aquest Pla en la regulació zonal corresponent, els següents usos i instal·lacions:

- a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi;
- b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles, pecuaris, ramaders i forestals.
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior.
- d) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.
- e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.
- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

3. Es prohibeix a tot el terme municipal la instal·lació de noves explotacions porcínes i avícoles o la seva ampliació. L'activitat ramadera, avícola i de conills s'admet només a nivell no professional, familiar, destinada a l'ús domèstic i quan la meitat de l'aliment que se subministri al bestiar sigui obtingut de la producció de la mateixa finca o de la pastura, o bé en altres casos que mitjançant un pla especial es justifiqui plenament la seva conveniència i la seva compatibilitat amb la salvaguarda del medi.

Es permet únicament la continuació de les explotacions ramaderes de bens preexistents.

4. Es prohibeix la instal·lació d'estacions de subministrament de carburant (estacions de servei) i la col·locació de cartells i altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable.
5. Queda prohibida la utilització del subsòl per a qualsevol ús o destinació, tret de les mines d'aigua, els pous i els hipogeus existents, així com per a l'emplaçament d'instal·lacions tècniques que, en tot cas, hauran de respectar les condicions morfològiques dels terrenys i la vegetació, a més dels elements del patrimoni hidràulic existent. També es permet l'ocupació del subsòl per a basses d'aigua.
6. Es prohibeixen a tot el terme municipal les activitats d'explotació de recursos naturals mitjançant activitats extractives, llevat de les preexistents degudament autoritzades per les administracions competents a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.
7. El disseny de nous camps de golf, o l'ampliació dels existents, en el sòl no urbanitzable SNU-3BE en què està permès aquest ús, s'haurà d'adaptar a la tipologia de la naturalesa mediterrània del territori de Mont-Roig del Camp. Aquesta necessitat requereix una màxima cura en aspectes paisatgístics, culturals, mediambientals i ecològics. Concretament, caldrà que el projecte objecte del preceptiu Pla Especial:
 - a) No modifiqui de manera apreciable l'estil del paisatge ni l'orografia dominant, renunciant a la imitació dels paisatges de zones humides que són origen dels primers camps de golf naturals i dels seus succedanis dels estàndards americans.
 - b) Respecti els murs i talusos de pedra seca existents, com a mínim en un 80% de la seva longitud; els nous talusos i murets de contenció s'han de fer igualment de pedra seca.
 - c) Respecti totes les barraques de pedra seca existents en el territori afectat, integrant-les en el paisatge modificat per les instal·lacions dels nous usos.
 - d) Respecti els barrancs i la vegetació natural que hi viu associada, mantenint-la i restaurant-la amb criteris ecològics quan estigui deteriorada.
 - e) Respecti la connectivitat biològica dels espais amb vegetació espontània, especialment de l'arbrada.
 - f) Només es plantarà gespa en el mínim d'espai estrictament necessari per la pràctica de l'esport, la qual cosa vol dir un disseny acurat des del punt de vista tècnic i esportiu, amb solucions innovadores d'adaptació al medi natural propi de la zona. En les zones de gespa s'usarà espècies i varietats de gramínies adaptades a la sequera.
 - g) L'aigua que s'usarà pel reg provindrà en un 100% del tractament terciari de les aigües residuals de l'EDAR propera al camp, i/o de l'aigua de pluja.

- h) El nombre total de forats del projecte final i l'extensió de superfície de gespa a regar, quedaran subjectes al dictamen de l'Informe d'Impacte Ambiental que valorarà l'ús adequat dels recursos hídrics disponibles, i que valorarà els riscos derivats i conseqüències d'un ús prolongat d'aigua de la depuradora.
- i) En la gestió de l'espai caldrà seguir uns protocols que s'aprovaran d'acord amb l'Informe d'Avaluació Ambiental del Pla Especial, el qual contemplarà la regulació de l'ús de plaguicides (insecticides i herbicides) i d'adobs, per tal que no s'afecti el més mínim les característiques dels sistemes adjacents i de la qualitat de les aigües freàtiques, donat que un ús inadequat de nutrients i de substàncies nocives, pot posar en perill les espècies biològiques que habiten l'entorn, les condicions de qualitat ecològica del paisatge, i en particular poden afectar aquelles condicions ambientals que exigeix la denominació d'origen Siurana de l'oli d'oliva que es produeix en el municipi. Un cop executat el Pla Especial caldrà la tramitació d'un sistema de gestió ambiental ("Committed to Green") del camp de joc.
- j) Els espais per magatzems, serveis higiènics i estació de bombejament, no podran excedir de 1500 m², i es construiran semisoterrats, amb coberta vegetal d'espècies pròpies del territori. S'admetrà un aparcament soterrat en les mateixes condicions o bé, si és a l'aire lliure, caldrà que quedi perfectament protegit per arbrat que minimitzi l'impacte visual i alleugi la insolació estival.
- k) L'espai del camp de golf en cap cas inclourà edificacions residencials o habitatges de cap mena.

Art. 198.- Règim d'autorització

1. L'autorització dels usos i instal·lacions a què es refereix l'apartat 2 de l'article anterior, resta sotmesa, en tot cas, a llicència urbanística municipal, prèvia tramitació d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica d'interès públic, d'acord amb l'establert a l'art.48 del DL 1/2005 o les disposicions que els substitueixin o desenvolupin.
2. El procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 s'aplicaran també a tots els projectes de construccions de l'art.47.6.a) del mateix cos legal, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, que superin els 20 metres quadrats de superfície, excepte les construccions que es pretengui de situar en un radi de 2 kilòmetres de l'ermita de la Mare de Deu de la Roca, en què restaran subjectes al procediment de l'article 48 tots els projectes que prevegin edificacions de superfície superior a 10m².

També s'aplicarà el procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/20025 a tots els altres projectes, obres i actuacions de l'article 49 del DL 1/2005,

3. En tot cas, l'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades comportarà l'adopció de les mesures correctores adequades per evitar la degradació de l'entorn, i per aconseguir una total integració i adequació de la instal·lació en el medi on s'ubiqui. En aquest sentit, serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre la captació d'aigua potable, tractament d'aigües residuals i residus, i els accessos. L'autorització haurà de garantir en tots els casos la preservació del sòl respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental i paisatgística de les construccions i activitats autoritzades, en els termes que resulten d'aquest Pla i de la normativa sectorial.
4. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència només es podrà atorgar si aquest informe és favorable.

Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Art. 199.- Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics. Línies elèctriques, de telecomunicacions, gasoductes, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures anàlogues.

1. La instal·lació de línies elèctriques, de telecomunicacions, antenes, repetidors, gasoductes, d'infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i sanejament, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables i d'altres infraestructures similars se sotmetrà per a la seva autorització al procediment establert a la legislació urbanística.
2. En el cas de considerar-se justificada la necessitat de producció d'energia a partir de fonts renovables i la seva adequada implantació paisatgística i ambiental, només es podran ubicar en la part del terme municipal situada a llevant del barranc de la Palma Negra, entre l'autopista AP-7 i el corredor ferroviari del Mediterrani.
3. La instal·lació de noves línies o ampliació de les existents serà ordinàriament soterrada. Excepcionalment, s'autoritzaran línies aèries exigint al promotor l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).

4. Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, i en la mesura que sigui possible, es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salvaocells, etc.
5. L'autorització per a la instal·lació i/o construcció de casetes d'electrificació d'un màxim de 2,00 x 1,00 m en planta baixa i 2 m d'altura s'atorgarà mitjançant llicència municipal sens perjudici de les altres autoritzacions escaients d'acord amb la normativa sectorial.

Art. 200.- Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable

1. Totes les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma de les edificacions existents en sòl no urbanitzable que es puguin autoritzar d'acord amb aquest Pla, així com les noves construccions autoritzables, s'ajustaran a les següents condicions generals:
 - a) Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte amb un sol volum, o bé un volum predominant i d'altres agregats d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària
 - b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, panells de captació d'energia solar, etc) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici o ocults.
 - c) Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixi una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn, amb volumetries baixes, definides amb materials de pedra o d'obra amb acabat arrebossat o estuc i amb la utilització de colors de la gama dels terrosos i del blanc.
 - d) Les edificacions destinades a habitatge tindran una altura màxima de 6,5m, equivalent a planta baixa i pis.
 - e) La separació de l'edificació a la tanca del camí d'accés serà de 8 metres i de 5 metres a les altres parts
 - f) Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes, etc, únicament es podran col·locar sobre la coberta, i no a la façana, amb elements arquitectònics que limitin la seva visualització.
 - g) Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluent no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, llevat que ja estigués efectuada en condicions correctes.
 - h) No s'admetran noves edificacions en terrenys amb un pendent superior al 20%.
2. Es consideren com preexistents exclusivament les edificacions obrants en el Cadastre o emparades en llicència municipal.

3. A banda de la documentació que, en cada cas, sigui exigible, es requerirà sempre un estudi sobre la posició paisatgística de l'edificació i el seu impacte visual.
4. Les construccions i edificacions situades en un radi de menys de 2 Km de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca, hauran de tenir parets laterals amb acabat exterior de pedra seca natural i coberta plana amb un acabat superior amb una capa de graveta. En cas d'habitatge l'altura es limita a 3,5 m, equivalent a una planta baixa.

Art. 201.- Edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació

Les noves construccions o l'ampliació de les existents destinades a habitatge familiar vinculat a l'explotació agrària o forestal, s'ajustaran també a les següents condicions:

- Acreditar que la finca reuneix la unitat mínima de conreu o, si s'escau, forestal, en una única extensió i que el sol·licitant de la llicència és el titular de l'explotació rústica a què es vincula, d'acord amb l'establert a la legislació agrària. A aquests efectes, només s'autoritzaran aquestes construccions quan els sol·licitants siguin els titulars de l'explotació que tinguin la consideració d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acrediti el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.
- En el projecte, caldrà garantir l'accés rodat i l'eliminació i depuració de tota classe de residus i abocaments
- El sostre màxim serà de 250m². En cas d'habitatges preexistents degudament autoritzats, es podrà incrementar el sostre actual fins a un 15% més.
- La llicència restarà en tot cas condicionada a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat com indivisible, fent constar la vinculació del sòl a l'edificació.

Art. 202.- Masies i cases rurals incloses en el Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció, rehabilitació o ampliació.

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal relaciona en un Catàleg les edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per algun dels motius següents:
 - Pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic
 - Per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori.

- Per estar vinculat funcionalment a una explotació agrícola o forestal.
2. Els habitatges rurals relacionats en el llistat indicat en les fitxes del Catàleg (Volum IX) d'acord amb l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme són susceptibles de reconstrucció, rehabilitació o ampliació i quan no afecti als valors arquitectònics i paisatgístics concurrents i estigui justificada l'ampliació en les necessitats derivades del desenvolupament d'ús de turisme rural i l'ampliació es permeti expressament a la fitxa del Catàleg.
 3. Pel que fa a les barraques de pedra seca, es prohibeix qualsevol obra d'ampliació o enderroc de les mateixes. Qualsevol intervenció en les barraques serà objecte de llicència municipal prèvia d'obra menor. Les intervencions es limiten a la restauració amb els materials tradicionals i propis de la comarca.

Art. 203.- *Magatzems, coberts, hivernacles i altres construccions vinculades a l'explotació agrària veïna.*

1. El sol·licitant d'una llicència d'edificació per a la construcció, ampliació, reforma o millora d'un magatzem, cobert, hivernacle o d'altres construccions en sòl no urbanitzable haurà d'acreditar la seva condició de titular de l'explotació rústica colindant a què es vincula l'edificació o instal·lació, d'acord amb l'establert a la legislació agrària.

Es considera titulars de l'explotació els qui gaudeixin de la condició d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acreditin el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.

2. Els magatzems, coberts, casetes d'eines, hivernacles i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària colindant, hauran de complir també les condicions següents:
 - a) Els coberts i magatzems s'ajustaran als següents paràmetres i condicions:
 - Caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
 - El sostre màxim es fixa en 250 m², amb l'excepció de la zona SNU 3-C Agrícola de valor horticultural, que es regula per l'establert a l'ordenació zonal.
 - L'altura màxima permesa és de 7 m. en planta baixa, excepte les sitges agrícoles, per a les quals sigui tècnicament necessària una major altura.
 - La distància mínima de l'edificació a tots els límits de la finca serà de 8 metres a vial i 5 a d'altres lindars.

El projecte haurà de contemplar les mesures d'integració paisatgística adients, mitjançant l'arbrat o d'altres elements naturals.

- b) Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 5 m. del límit de la finca, tindran una altura màxima de 4 m., amb una superfície màxima de 2000 m² i en tot cas caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió.
 - En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
 - Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
- c) Les sitges. Només s'admeten associades a l'explotació agrícola colindant. Es prohibeixen les destinades a emmagatzematge de residus o d'àrids. En tot cas caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió.
- d) Les basses. S'autoritzen separades 5 m del límit de la finca i només emergiran com a màxim 1,5 m del nivell del terreny.

Art. 204.- Construccions vinculades a l'explotació forestal

Es consideren com a tals les edificacions vinculades a l'explotació per a l'emmagatzematge temporal de llenya i/o d'altres productes forestals en finques productores, com a pas previ al transport a les indústries transformadores. Les condicions específiques a què se sotmeten, són les següents:

- a) Justificar l'existència de boscos productors a la pròpia finca mitjançant permisos d'extracció, l'existència d'un pla tècnic de gestió i millora forestal o un informe indicatiu de la situació de les masses productores en la pròpia explotació.
- b) S'hi admet l'emmagatzematge temporal de productes d'altres explotacions, però no es permet cap activitat transformadora.
- c) S'hauran d'instal·lar en sòl agrícola, i dintre d'aquest, en el d'escàs valor o erms. En les zones forestals només s'admeten en clarianes del bosc i mai dins les formacions arbòries.
- d) Tindran una zona lliure al voltant que s'arborarà amb arbres autòctons, situats en rengle paral·lelament a les façanes.
- e) Només s'admeten els magatzems en els termes que resulten de la normativa general del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

CAPÍTOL TERCER**REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE****SECCIÓ PRIMERA****SOL NO URBANITZABLE PERTANYENT MARE DE DÉU DE LA ROCA (SNU-PEIN)****Art. 205.- Definició**

Correspon als terrenys del terme municipal inclosos dins de l'àmbit del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) Mare de Déu de la Roca, i incorpora entorns naturals ben conservats, els valors dels quals resulten del propi planejament sectorial. Es regula per la normativa del PEIN.

Art. 206.- Condicions específiques d'ús

S'admeten els usos i activitats que determina el Pla Especial

SECCIÓ SEGONA

ZONA DE VALOR NATURAL (SNU1)

Art. 207.- Definició

Aquesta zona comprèn els sòls de gran valor ecològic situats a les immediacions de l'àmbit del PEIN, configurant una banda de protecció i esmorteïment de la zona protegida pel PEIN.

Correspon als terrenys situats al Nord, en els contraforts de la Serra de Lladeria-Colldejou, que inclou àrees molt escarpades.

Art. 208.- Condicions específiques d'ús i edificació

Per raó dels seus valors, s'admeten únicament els següents usos i edificacions:

- L'ús forestal.
- Les pràctiques de gestió encaminades a l'obtenció d'una bona constitució de les comunitats vegetals naturals de la zona, i aquelles que afavoreixin llur recuperació en cas d'incendi. Les intervencions tècniques en la manipulació dels espais d'interès natural hauran de respondre a un programa d'intervenció que hagi obtingut l'autorització de l'Ajuntament.
- Les construccions vinculades a l'explotació forestal, en els termes regulats per la normativa d'aquest POUM i la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el catàleg de l'art.50.2 del DL 1/2005 o disposició normativa que el substitueixi, amb els usos allà admesos. S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.
- Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti. De la resta d'activitats de l'article 47.4 del DL 1/2005 només seran admeses les que s'hagin d'implantar a la zona en raó de la seva vinculació directa i funcional.

Art. 209.- Aprofitaments forestals

- a) Els aprofitaments forestals es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació sectorial.
- b) Es prohibeixen les tals d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració Forestal.
- c) S'extrauran, preferentment, els arbres renocats, ofegats o mal llucats, i en general aquells que presenten un mal creixement.
- d) En els sectors afectats per incendis, s'estimularà la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.

SECCIÓ TERCERA**ZONA DE VALOR PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC (SNU2)****Art. 210.- Definició**

Comprèn els sòls que el Pla protegeix pels valors derivats de la seva orografia, situació i veïnatges, esdevenint un paratge d'equilibri cultural entre l'entorn natural i l'espai humanitzat, que es considera que cal preservar d'intervencions que puguin afectar negativament el paisatge, amb independència de les comunitats biològiques que contingui (naturals o conreus).

Correspon a una zona extensa que va des dels vessants de les muntanyes del Nord, a l'Oest del nucli urbà de Mont-Roig del Camp, en cotes altes i visibles no només des d'aquest sinó també des d'una bona part del terme. Altres terrenys amb aquesta qualificació es troben en les capçaleres del barranc de l'Estany Salat, amb el límit de l'autopista. Per la banda Sud de la carretera T-310 aquest sòl s'estén pel pla per la banda occidental del terme, per les àrees pròximes al Casalot, Miami Platja i "Solemio".

Art. 211.- Condicions específiques d'ús i edificació

Es permeten únicament els següents usos, instal·lacions i edificacions:

- a) Els usos agrícola, forestal, i les construccions afectes a aquests usos. S'admet l'ús pecuari únicament quan estigui lligat a una explotació agrícola o de residència-casa de pagès, destinat a l'ús domèstic i quan la meitat de l'aliment que se subministri al bestiar sigui obtingut de la producció de la mateixa finca o de la pastura.
- b) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg de l'art.50.2 del DL 1/2005, amb els usos allà admesos.
- c) L'habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats agrícola o forestal, conforme l'establert amb caràcter per aquesta normativa relativa al sòl no urbanitzable.
- d) Les construccions destinades a l'activitat de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.
- e) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti. De la resta d'activitats de l'article 47.4 del DL 1/2005 només seran admeses les que es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció, per bé que resta prohibida, en qualsevol cas, la instal·lació o construcció d'obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- f) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.

SECCIÓ QUARTA**ZONA AGRÍCOLA DE VALOR PAISATGÍSTIC (SNU 3-A)****Art. 212.- Definició**

Comprèn els sòls conreats en mosaic de la zona nord, de gran valor paisatgístic, que queden emmarcats pel nucli urbà del poble de Mont-Roig del Camp, al sud, i pels contraforts de la serralada, al nord.

Art. 213.- Condicions específiques d'ús i edificació

Es permeten únicament els següents usos i instal·lacions:

- a) Els usos agrícola i forestal.
Només es permeten els magatzems agrícoles en els termes de la present normativa del POUM.
- b) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el catàleg de l'art.50.2 del DL 1/2005, amb els usos allà admesos.
- c) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti. De la resta d'activitats de l'article 47.4 del DL 1/2005 només seran admeses les que es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció, per bé que resta prohibida, en qualsevol cas, la instal·lació o construcció d'obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- d) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.

SECCIÓ CINQUENA**ZONA AGRÍCOLA EXTENSIVA (SNU 3-B)****Art. 214.- Definició**

Comprèn els terrenys agrícoles, bàsicament de secà, de la banda occidental del terme, a l'oest de la carretera T-323 i al sud de la carretera T310, clarament diferenciats de la resta de terrenys agrícoles de la banda oriental i que, a la banda occidental del terme, mostren paisatges heterogenis, d'equilibri cultural entre l'entorn natural i l'espai humanitzat, amb vegetació espontània i conreus, de valor alt per la conservació de la biodiversitat, també en la mesura en què actua com a connector de zones de riquesa específica elevada.

Art. 215.- Condicions específiques d'ús i edificació

S'admeten els usos, instal·lacions i construccions següents:

- a) Els usos agrícola, forestal i pecuari en els termes de la normativa general del sòl no urbanitzable. Les construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles i forestals, en els termes regulats a la present normativa. Així, s'admet la construcció de magatzems, coberts i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària colindant, d'acord amb l'establert en la normativa general del sòl no urbanitzable.
- b) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi. Resten no obstant prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior, en els termes permesos per la present normativa.
- d) Les construccions destinades a l'activitat de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.
- e) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.
- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

g) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.

El sòl situat en els límits de les finques i al voltant de les rieres i dels barrancs, no serà conreat, als efectes de la seva ocupació per vegetació espontània que permeti la creació d'una zona de gradació entre el sòl agrícola i la forestal dels espais veïns, amb l'objectiu de contribuir a l'augment de la diversitat ambiental.

SECCIÓ SISENA**ZONA AGRÍCOLA EXTENSIVA ACTIVITATS A L'AIRE LLIURE (SNU 3-BE)****Art. 216.- Definició**

Comprèn els terrenys agrícoles, bàsicament de secà, de la banda occidental del terme, entre el barranc de la Palma Negra i la urbanització Bonmont Terres Noves, que tot i trobar-se en continuïtat amb la resta sòls qualificats de zona agrícola extensiva (SNU 3-B) són susceptibles per la seva situació d'admetre usos esportius a l'aire lliure, com ara el de golf.

Art. 217.- Condicions específiques d'ús i edificació

S'admeten els usos, instal·lacions i construccions següents:

- a) Els usos agrícola, forestal i pecuari en els termes de la normativa general del sòl no urbanitzable. Les construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles i forestals, en els termes regulats a la present normativa. Així, s'admet la construcció de magatzems, coberts i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària colindant, d'acord amb l'establert en la normativa general del sòl no urbanitzable.
- b) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi. Resten no obstant prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior, en els termes permesos per la present normativa.
- d) Les construccions destinades a l'activitat de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.
- e) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.
- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- g) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.

També s'admeten usos esportius a l'aire lliure com ara l'ús de golf, prèvia tramitació d'un pla especial i de l'estudi d'impacte ambiental. Una vegada executat el pla especial, en el termini d'un any, caldrà iniciar la tramitació d'un sistema de gestió ambiental (preferentment un Comitted to Green) tant de les edificacions com del camp de golf.

El sòl situat en els límits de les finques i al voltant de les rieres i dels barrancs, no serà conreat, als efectes de la seva ocupació per vegetació espontània que permeti la creació d'una zona de gradació entre el sòl agrícola i la forestal dels espais veïns, amb l'objectiu de contribuir a l'augment de la diversitat ambiental.

En el cas de l'ús de golf, es manté igualment el requeriment de la preservació dels barrancs, de la seva vegetació, i de la vegetació espontània agrupada en l'espai i orientada de tal manera de facilitar el trànsit i l'establiment de la fauna autòctona, així com les construccions autòctones, com ara les antigues casetes de camp existents.

SECCIÓ SETENA**ZONA AGRÍCOLA DE VALOR HORTICULTURAL (SNU-3-C)****Art. 218.- Definició**

Comprèn els sòls agrícoles de major riquesa edafològica del terme municipal, amb bona disponibilitat d'aigua i dedicats fonamentalment a conreus intensius d'horta, d'alt valor agrícola, que el pla vol preservar.

Art. 219.- Condicions específiques d'ús i edificació

S'admeten els següents usos i instal·lacions:

a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi. Resten no obstant prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles i forestals, en els termes regulats a la present normativa, per bé que únicament s'admet en aquesta zona la construcció en finques de cabuda superior a la unitat mínima de conreu (1Ha); en aquest cas, la superfície màxima de sostre per als magatzems situats en aquesta zona és de 250m² per a finques de superfície inferior a 1,5 Ha, de 300 m² per a finques de superfície inferior a 2 Ha, de 400 m² per a finques de superfície inferior a 2,5 Ha i de 500 m² per a finques de superfície superior a 2,5 Ha.

En el supòsit que una sola propietat tingui una cabuda superior a les 10 Hectàrees, tanmateix, es pot donar un magatzem de superfície superior, fins a un màxim de 1.000m².

Estan prohibits els hivernacles per a explotacions que no tinguin en consideració el valor edàfic del sòl, sens perjudici de la possibilitat d'utilitzar una superfície màxima de 100m² a aquest tipus de conreus amb finalitat experimental; la resta d'hivernacles s'admeten, amb els requisits de la present normativa, amb una superfície màxima de 2.000m².

c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior, en els termes permesos per la present normativa;

d) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina;

- e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ;
- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- g) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.

SECCIÓ VUITENA**SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 2 (SNU-C2)****Art. 220.- Definició**

Es tracta del sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 2 pel Pla Director Urbanístic del sistema Costaner. Es caracteritza pel fet de tractar-se del sòl no urbanitzable costaner més pròxim a la ribera del mar dintre de la franja de 500 metres d'amplada aplicada en projecció horitzontal terra endins des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, que per raó de la seva posició ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del Pla.

No s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping.

Art. 221.- Condicions específiques d'ús i edificació

Els usos permesos són els previstos a l'art.14.3 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. Així,

a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica del terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'art.47 de la Llei d'Urbanisme, és a dir, les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.

En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les finalitats indicades a l'article 1r. de les normes urbanístiques del Pla Director urbanístic del sistema costaner, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme. Així, es desestimaran els projectes que vulnerin els següents objectius:

- a) Generals. Preservar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística de la seva transformació i desenvolupament urbà, per tal de garantir el desenvolupament sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'art.3 de la Llei d'Urbanisme.
- b) Particulars:
 - Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
 - Protegir els valors dels espais costaners ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
 - Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.
 - Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
 - Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura; des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.
- c) No s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping ni, en general, l'ús de càmping.
- d) S'admeten les basses, d'acord amb les condicions establertes, amb caràcter general, en aquesta normativa.

SECCIÓ NOVENA**SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 2 –CÀMPING (SNU-C2c)****Art. 222.- Definició**

Sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 2 d'acord amb el Pla Director Urbanístic del sistema Costaner, on s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping.

Art. 223.- Condicions específiques d'ús i d'edificació

S'admeten els usos i construccions previstos pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i en la legislació sectorial. Així,

a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica del terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de noca implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 de la Llei d'Urbanisme, per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'art.47 de la Llei d'Urbanisme, és a dir, les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.

En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les

finalitats indicades a l'article 1r. de les normes urbanístiques del Pla Director urbanístic del sistema costaner, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme. Així, es desestimaran els projectes que vulnerin els següents objectius:

Generals. Preservar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística de la seva transformació i desenvolupament urbà, per tal de garantir el desenvolupament sostenible del territori que abast aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'art.3 de la Llei d'Urbanisme.

Particulars:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura; des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

c) S'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping, d'acord amb la normativa sectorial reguladora.

Per a la implantació o legalització d'un càmping s' haurà de tramitar un Pla especial urbanístic, que determinarà l'ordenació del recinte i els paràmetres aplicables a les instal·lacions i construccions complementàries de l'activitat. El Pla Especial s'ajustarà a la normativa sectorial de càmpings, tot deixant un màxim d'unitats d'acampada per bungalows a les que fixi la mateixa normativa sectorial.

El Pla Especial fixarà justificadament el sostre admès i d'altres paràmetres edificatoris per tal d'assegurar la preservació dels valors ambientals i paisatgístics de la zona costanera

El Pla Especial preveurà la restitució de l'antic camí de Sanitat. En el cas que aquesta resulti difícil de compatibilitzar amb l'activitat, s'haurà de presentar una alternativa viària –paral·lela a la línia de costa- que permeti la continuïtat de pas en aquest sentit, així com la cessió d'una franja de terreny de 6 metres d'amplada a partir de la línia de delimitació del domini públic marítim-terrestre.

El Pla Especial també haurà de contemplar la previsió de vialitat d'accés públic a la platja i d'un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 10 unitats d'acampada. El Pla Especial s'haurà d'ajustar a la normativa de

costes si es troba afectat per la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre, i en aquesta zona resta prohibida la instal·lació de bungalows.

Els plans especials dels càmpings Miramar i Oasis (aquest a llevant de la Pixerota), caldrà que estableixin la regulació de protecció de les zones humides incorporades als plànols normatius, ja que d'acord a l'article 19 de la Llei 3/1988, de protecció dels animals, cal assegurar la preservació, el manteniment i la recuperació dels biòtops i dels hàbitats de les espècies protegides, com en aquest cas són les zones humides.

SECCIÓ DESENA**SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 3 (SNU-C3)****Art.224.- Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable costaner inclòs en la subcategoria 3 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Art. 225.- Condicions específiques d'ús i edificació

Li correspon el règim legal d'ús del sòl no urbanitzable costaner inclòs en la subcategoria 3 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner o sia, el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'Urbanisme i per aquest Pla.

A Llevant de la carretera T323 s'aplicarà el règim d'usos de la zona SNU-3-C d'aquesta normativa. A Ponent d'aquesta carretera, el règim d'usos de la SNU-3-B.

SECCIÓ ONZENA**SÒL NO URBANITZABLE COMÚ (SNU-4)****Art. 226.- Definició**

Comprèn el sòl no urbanitzable considerat així pel POUM per raó de garantir la utilització racional del territori d'acord amb el model urbanístic sostenible, sense que actualment tinguin una productivitat agrícola de valor.

Art. 227.- Condicions específiques d'ús i edificació

S'admeten els següents usos i instal·lacions:

- a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi. Resten no obstant prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles, o d'explotació dels recursos naturals, en els termes regulats amb caràcter general per al sòl no urbanitzable a la present normativa;
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior, en els termes permesos per la present normativa;
- d) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina;
- e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ;
- f) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta normativa.

SECCIÓ DOTZENA.-**SÒL NO URBANITZABLE TURÍSTIC-CÀMPING (SNU-4T)****Art. 228.- Definició**

Sòl no urbanitzable comú on s'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmping.

Art. 229.- Condicions específiques d'ús i d'edificació

S'admeten els següents usos i instal·lacions:

- a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi.
- b) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina;
- c) Les construccions destinades a les activitats de càmping, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.

El pla especial s'ajustarà a la normativa sectorial que determinarà l'ordenació del recinte i els paràmetres aplicables a les instal·lacions i construccions complementàries de l'activitat, podent-se destinar el màxim del d'unitats d'acampada a bungalows que fixi la normativa sectorial a cada moment. En edificacions complementàries i com ús de la mateixa naturalesa s'admetran l'ús de comerç al detall, de restauració, recreatiu, de magatzem, esportiu i d'oficina-administratiu.

El pla especial fixarà justificadament el sostre admès i els paràmetres edificatoris en cada cas.

El pla especial preveurà la restitució de l'antic camí de Sanitat. En el cas que aquesta resulti difícil de compatibilitzar amb l'activitat, s'haurà de presentar una alternativa viària –paral·lela a la línia de costa- que permeti la continuïtat de pas en aquest sentit, així com la cessió d'una franja de terreny de 6 metres d'amplada a partir de la línia de delimitació del domini públic marítimo-terrestre.

El pla especial també haurà de contemplar la previsió de vialitat d'accés públic a la platja i d'un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 10 unitats d'acampada. L'aparcament no estarà en cap cas situat a més de 500 metres de distància dels altres aparcaments públics veïns. El pla especial s'haurà d'ajustar a la normativa de costes si es troba afectat per la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre, i en aquesta zona resta prohibida la instal·lació de bungalows

TÍTOL VII. PROTECCIÓ D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRICO-ARTÍSTIC

Art. 230.- Objectius i naturalesa de la protecció

Aquest POUM incorpora i integra a nivell urbanístic els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic i mediambiental, per tal de regular la seva conservació i revalorització en relació a l'ordenació proposada.

Art. 231.- Classificació i nivells de protecció

Classificació de béns immobles (definicions)

BCIN: Tenen aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que disposen de declaració específica de monument i que han assolit categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional, d'acord amb la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

BCIL: Tenen aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment han assolit la categoria de Béns Culturals d'Interès Local, d'acord amb els que s'estableix a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.

Béns protegits urbanísticament: Tenen aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg del POUM, per als quals encara no s'hagi fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de Béns Culturals d'Interès Local, d'acord amb els que s'estableix a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre.

Béns protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949: Béns que, tot i complint la definició de castell, no disposen de registre específic que els permetrà la denominació de BCIN.

Les **creus de terme** estan declarades BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571/1963, de 14 de març (BOE de 30 de març de 1963).

La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.

Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.

La protecció de conjunts a les categories de BCIL i urbanístics comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior, és a dir façanes i teulada.

Art. 232.- Protecció de béns

Aquest POUM inclou el Catàleg de béns a protegir (volum IX). La protecció del patrimoni arquitectònic es regeix per les determinacions del present POUM en funció del nivell de protecció, sense perjudici de què el Catàleg es pugui desenvolupar per un Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic, històric i paisatgístic que s'ampliï a la totalitat del centre històric i a altres indrets, immobles i elements d'interès del municipi. Dins del Catàleg de béns a protegir s'incorporen els actuals béns declarats culturals d'interès locals (BCIL) segons segueix, en aplicació de l'Addicional Primera de la Llei de Patrimoni.

- L'Església Vella de Sant Miquel Arcàngel
- L'Església nova de Sant Miquel Arcàngel
- El portal de la Canal
- El portal del carrer Major
- La torre dels moros (dita casa dels Torrells)
- L'ermita del Peirò
- El Santuari de la Mare de Déu de la Roca i totes les edificacions annexes
- Els llenços existents de la Muralla
- El Mas Miró, declarat BCIN-Monument històric

També s'inclou com a BCIN amb registre específic la Fortalesa i botiga del blat de Barcelona, a Miramar BCIN (R-I-51-6653)

Són també béns protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949 sense registre específic:

- La torre dels moros
- Les torres de la vila i restes de la muralla

A més, s'introdueix com a bé protegit del catàleg amb caràcter de conjunt l'àmbit del nucli històric que coincideix amb la clau 1 Nucli Antic.

Art. 233.- Restes arqueològiques: (A)

1. Es recullen un total de 15 zones d'expectativa arqueològica en relació amb les quals i per a qualsevol llicència que afecti al seu àmbit caldrà sol·licitar informe preceptiu al Departament de Cultura de la Generalitat d'acord amb la legislació de patrimoni cultural.
2. Les restes arqueològiques protegides són:
 - A1 - Ranclover
 - A2 - Barranc de la Porquerola
 - A3 - Barranc de Rifà I
 - A4 - Barranc de Rifà II
 - A5 - Club Mont-roig
 - A6 - Costers de la Pedrera
 - A7 - Miramar – Botiga de Miramar declarat BCIN. R-I – 51-6653
 - A8 - Oleastrum
 - A9 - L'Olivera
 - A10 - El Patou
 - A11 - La Pobla, les Pobles, les Barqueres
 - A12 - Pobla d'en Taudell
 - A13 - Les Rabassades
 - A14 - La Roca
 - A15 - Velòdrom – Vil·la de Mont-roig

Art. 234.- Immobles protegits (B)

1. Són els edificis que donat el seu interès històric o artístic, s'obliga al manteniment estricte de la seva envoltant, és a dir, façanes i coberta, quedant prohibit l'enderroc total o parcial, llevat de l'enderroc d'afegits que els desmereixin. En casos indicats a les fitxes la protecció de façana i/o coberta és parcial.
2. S'hi poden realitzar les obres de reparació i manteniment necessàries per a la seva conservació, així com obres de reforma, restauració i millora que no afectin als valors essencials de l'edifici.
3. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de l'actuació proposada. L'Ajuntament podrà recabar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma. En el cas del Mas Miró incoat BCIN, qualsevol projecte haurà d'anar informat pel Departament de Cultura, d'acord a la Llei de Patrimoni.

4. S'estableix un entorn de protecció dels edificis inclosos en aquesta categoria, que en sòl urbà comprèn totes les parcel·les que limiten amb la de l'edifici catalogat inclòs el propi jardí quan siguin edificis aïllats, i en sòl urbanitzable i no urbanitzable queda definit per la línia distant 50 m. dels murs exteriors de l'edifici protegit. En qualsevol cas, si els plànols d'ordenació en fixen un de diferent prevaldrà aquest darrer, si és major.

Els edificis que en sòl urbà s'hagin de construir en aquest entorn hauran de demostrar que no desmereixen ni perjudiquen l'edifici protegit.

En sòl urbanitzable i no urbanitzable aquest entorn haurà de quedar lliure d'edificació.

5. La relació d'immobles protegits és la següent:
- | | Referència Cadastral |
|---|----------------------|
| B1 - Església Vella | 8607919CF2580F |
| B2 - La torre de l'Església Vella | 8607919CF2580F |
| B3 - Església Nova | 8507401CF2580H |
| B4 - Conjunt del Santuari de la Mare de Déu de la Roca | 4309A02700098 |
| B5 - Ermita de Sant Raimon de Penyafort | 4309A02700098 |
| B6 - Ermita de la Mare de Déu del Peiró | 43093A06200014 |
| B7 - Portal del carrer Major | --- |
| B8 - Portal de la Canal | --- |
| B9 - Torre dels Torrells i llenços de la muralla | 8506521CF2580F |
| B10 - Cal Guapo | 8606501CF2580F |
| B11 - Cal Rom | 8707810CF2580F |
| B12 - Casa de cultura Agustí Sardà (Antigues escoles i casa de la vila) | 8506310CF2580F |
| B13 - Torre dels Carlins | 43093A0700057 |
| B14 - Construcció inicial de la Cooperativa Agrícola | 8908309CF2580H |
| B15 - El Mas Bargalló | 8803201CF2580D |
| B16 - Torreó de Miami | --- |
| B17 - El rentador | 43093A02700064 |
| B18 - Els Set Ponts | --- |
| B19 - El pont de Rifà | --- |
| B20 - El mas Miró (incoat BCIN) | 43093A03500020 |
| B21 - Les Cases Barates De la 8702303CF2580D a la 8702312CF2580D (ambdues incloses) | |
| B22 - Miramar (Guardamar). Fortalesa i Botiga del Blat de Barcelona | 8537905CF2483N |
| B23 - Fumeral de Cal Rom | 8707810CF2580F |
| B24 - Casa del Molí Vell | 43093A02700060 |
| B25 - Edificacions de l'Estació | 1259101CF3415N |
| B26 - Conjunt de barraques o cabanes de pedra seca | --- |
| B27 - Forns de guix | --- |
| B28 - Corral de bestiar | --- |

Art. 235.- Conservació de la façana: (C)

1. Són els edificis que degut a l'interès de la seva façana, s'obliga al manteniment d'aquesta sense que la protecció afecti la resta de l'edifici, a no ser que hi hagi alguna especificitat vinculant a les fitxes.
2. En cas que l'altura i nombre de plantes autoritzat a la parcel·la sigui superior a la de la façana que s'ha de mantenir, el cos que la superi en altura estarà per sota d'un pla inclinat a 45° que arrenqui de la línia definida per la façana actual i la cara superior del darrer forjat.
3. Es permeten les obres de manteniment, reparació o restauració de la façana, així com l'enderroc d'elements afegits que la desmereixin.
4. Els projectes d'obres hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de la solució proposada. L'Ajuntament podrà recabar informe previ dels Organismes competents, informe que serà preceptiu en cas d'obra de reforma de l'edificació.
5. S'estableix un entorn de protecció que comprèn la façana a carrer de les dues parcel·les veïnes, que en cas d'edificar-se haurà de demostrar-se que el nou edifici no desmereix ni perjudica la façana protegida.
6. La relació d'edificis sotmesos a protecció de la façana és:

		Referència Cadastral
C1 -	Cal Jordi	8506516CF2580F
C2 -	Cal Gassó	8607103CF2580F
C3 -	Part de Cal Jordi que dóna al c/ Bisbe Macià	8506513CF2580F
C4 -	Casa Rom – Boronat	8506507CF2580F
C5 -	Ca la Gelida	8506504CF2580F
C6 -	Ca l'Amadeu	8606507CF2580F
C7 -	Cal Timbaler	8407507CF2580H
C8 -	Cal Masseres	8607213CF2580H
C9 -	Ca l'Albert Pallejà	8607210CF2580H
C10 -	Ca l'Antoni Gassó	8506509CF2580F
C11 -	Cal Victo	8409103CF2580H
C12 -	Mas d'en Gassó	1763202CF3416S

Art. 236- Immobles amb elements a conservar: (D)

1. Són aquells edificis que tenen alguns elements petris que figuren a la façana que, en cas d'enderrocar l'edifici, s'hauran d'incorporar al nou edifici. S'inclou les fonts públiques d'interès del poble.
2. A part dels elements indicats, en cas d'enderroc s'haurà de procedir a fer una anàlisi prèvia a

l'atorgament de la llicència detallada per tal de veure si hi ha elements ocults que tinguin interès.

3. Les obres que afectin aquests edificis es faran sempre sota la supervisió dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

4. El llistat d'edificis i els elements són:

		Referència cadastral
D1 -	Carrer Hospital (de l') 4	8607915CF2580F
D2 -	Carrer Major 10	8607205CF2580F
D3 -	Carrer Major 1	8506517CF2580F
D4 -	Carrer Major 2	8607919CF2580F
D5 -	Carrer Major 6	8607918CF2580F
D6 -	Plaça Mossèn Gaietà Ivern (de) 10	8507709CF2580F
D7 -	Carrer Pica (de la) 2	8409103CF2580H
D8 -	Carrer Pica (de la) 4	8409104CF2580H
D9 -	Carrer Hospital (de l') 40	8409102CF2580H
D10 -	Carrer Pica (de la) 8-10	8409106CF2580H
		8409107CF2580H
D11 -	Font final del carrer Pica (de la)	-
D12 -	Carrer Pica (de la) 11	8408703CF2580G
D13 -	Carrer Pica (de la) 13	8408702CF2580G
D14 -	Carrer Pica (de la) 40	8409124CF2580G
D15 -	Carrer Pica (de la) 54	8409131CF2580G
D16 -	Carrer Amunt (d') 39	8308918CF2580G
D17 -	Carrer Amunt (d') 23	8308926CF2580G
D18 -	Carrer Amunt (d') 2	8408710CF2580H
D19 -	Carrer Sant Antoni (de) 11	8407614CF2580H
D20 -	Carrer Sant Antoni (de) 37	8407602CF2580G
D21 -	Carrer Sant Antoni (de) 36	8308933CF2580G
D22 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 63	8308112CF2580G
D23 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 67	8308110CF2580G
D24 -	Carrer Font (de la) 6	8604402CF2580D
D25 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 77	8308105CF2580G
D26 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) / Carrer Sant Antoni (de) 37	8407602CF2580G
D27 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 41	8308122CF2580G
D28 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 37	8308124CF2580E
D29 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) / Carrer de Sant Antoni (de) 29	8407606CF2580G
D30 -	Font del carrer Bisbe Macià	-
D31 -	Carrer Bisbe Macià 33	8507106CF2580F
D32 -	Carrer Bisbe Macià 17	8506506CF2580F
D33 -	Carrer Font (de la) 1	8604501CF2580D
D34 -	Carrer Bisbe Macià 13	8506508CF2580F

D35 -	Carrer Josep Gran i Cirera (c/ Forn (del)) 11	8607109CF2580F
D36 -	Carrer Josep Gran i Cirera (c/ Forn (del)) 3	8607112CF2580F
D37 -	Carrer Joan Grifoll (de)18	8406209CF2580E
D38 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 21	8506302CF2580E
D39 -	Carrer Mare de Déu de la Roca (de la) 9	8506307CF2580F
D40 -	Carrer Calvari (del) 2	8506314CF2580F
D41 -	Carrer Calvari (del) 4	8506315CF2580F
D42 -	Carrer Reial 5	8606719CF2580F
D43 -	Carrer Reial 6	8605903CF2580F
D44 -	Carrer Reial 9	8606716CF2580F
D45 -	Carrer Nou 6	8605908CF2580F
D46 -	Carrer Nou 8	8605909CF2580F
D47 -	Carrer Nou 13	8605619CF2580F
D48 -	Carrer Nou 15	8605618CF2580F
D49 -	Carrer Nou 12	8605911CF2580F
D50 -	Carrer Nou 14	8605912CF2580F
D51 -	Carrer Nou 23	8605614CF2580F
D52 -	Carrer Nou 18	8605914CF2580F
D53 -	Carrer Nou 27	8605612CF2580F
D54 -	Carrer Nou 32	8604305CF2580F
D55 -	Plaça Joan Miró (de) 4	8506518CF2580F
D56 -	Plaça Joan Miró (de) 11	8606703CF2580F
D57 -	Carrer Francesc Riba i Mestre (de) 5	8606505CF2580F
D58 -	Carrer Francesc Riba i Mestre (de) 10	8606707CF2580F
D59 -	Carrer Francesc Riba i Mestre (de) 9	8606503CF2580F
D60 -	La font de la Sabatera, avinguda Reus (de) 2	-
D61 -	Avinguda Reus (de) 4	8706801CF2580F
D62 -	Avinguda Reus (de) 3	8707811CF2580F
D63 -	Avinguda Reus (de) 15	8707807CF2580F
D64 -	Avinguda Reus (de) 17	8707806CF2580F
D65 -	Avinguda Reus (de) 13	8707808CF2580F
D66 -	Avinguda Reus (de) 10	8806918CF2580F
D67 -	Plaça Miramar (de) 9	8806912CF2580F
D68 -	Carrer Francesc Riba i Mestre (de) 19	8706805CF2580F
D69 -	Carrer Francesc Riba i Mestre (de) 24	8705402CF2580F
D70 -	Carrer Agustí Sardà (d') 5	8705832CF2580F
D71 -	Carrer Agustí Sardà (d') 7-9	8705831CF2580F
		8705830CF2580F
D72 -	Carrer Agustí Sardà (d') 10	8605601CF2580F
D73 -	Carrer Agustí Sardà (d') 24-26	8605608CF2580F
D74 -	Font del carrer Font (de la) / carrer Ponent	-

Art. 237- Edificis dels que s'ha de mantenir el record històric (E)

1. Són edificis que es poden enderrocar però que han tingut prou importància per deixar constància escrita i gràfica de la seva existència.
2. La llicència d'enderroc s'haurà d'acompanyar de la documentació escrita, gràfica i fotogràfica suficient per deixar constància històrica de la seva existència.
3. La relació d'aquests edificis és:

		Referència Cadastral
E1 -	Edifici del carrer Indústria 6	8705503CF2580D
E2 -	Edifici del carrer Indústria 9	8705812CF2580D

Art. 238.- Arbrat a conservar (F)

Es tracta d'arbrat que s'incorpora com a monumental d'acord amb les Ordenances de l'arbrat i recursos vegetals.

F1 - Arbrat de l'avinguda de Reus

Art. 239.- Les barraques de pedra seca

Són objecte de protecció les barraques de pedra seca que es relacionen a continuació. Restea prohibida qualsevol obra d'ampliació o enderroc de les mateixes. Qualsevol intervenció en les mateixes serà objecte de llicència municipal prèvia, d'obra menor. Les intervencions es limiten a la restauració amb els materials propis.

POSICIONAMENT BARRAQUES AL TERME DE MONT-ROIG DEL CAMP

Ref.D.V.S.	Ref.M.R.	Posició amb UTM		Altitud	Forma	Porta	Tipus	Estat
		utm x	utm y					
2334	MR01	328035	4549906	139	EL	PR	AA	EI
2335	MR02	327991	4550043	146	CI	MP	AA	PF
2332	MR03	328072	4549817	127	CI	MP	AA	ES
2330	MR04	327288	4550262	157	CI	PR	AA	PF
2331	MR05	327159	4550214	169	FE	MP	AA	EP
2318	MR06	327087	4550140	184	CI	LP	AA	EP
2319	MR07	327043	4550162	180	CI	PR	AA	PF
2320	MR08	327104	4550252	181	EL	MP	AA	PE
2321	MR09	327137	4550373	180	CI	MP	AA	PF
2329	MR10	327187	4550456	179	QU	MP	AA	PF

	Ref.D.V.S.	Ref.M.R.	Posició amb UTM		Altitud	Forma	Porta	Tipus	Estat
			utm x	utm y					
	2324	MR14	326744	4550526	189	CI	LP	AA	EI
	2323	MR15	326724	4550707	199	QU	MP	AA	PF
	2322	MR16	326483	4551045	191	CI	PR	AA	PF
	2325	MR17	326668	4550487	183	IR	LP	AM	PF
	2341	MR18	327193	4549734	168	CI	LP	AA	PF
	2342	MR19	327231	4549622	178	CI	PR	AA	EP
	2343	MR20	327146	4549688	197	B/C	PR	AA	ES
	2339	MR21	327378	4549380	153	EL	PR	TM	PF
	2340	MR22	327183	4549357	169	CI	PR	AA	PF
	2338	MR23	327852	4549260	133	CI	LP	AA	EP
	2311	MR24	327516	4548991	131	CI	LP	AA	EI
	2312	MR25	327613	4549098	136	CI	MP	AA	PF
	2313	MR26	327678	4548949	127	QU	PR	AA	PF
	2304	MR27	326767	4548722	142	CI	PL	AA	PF
	2305	MR28	326690	4548894	142	CI	PR	AA	EI
	2306	MR29	326828	4549109	172	CI	MP	AM	EP
	2307	MR30	326705	4549145	166	CI	PR	AA	EP
	2308	MR31	326551	4549195	196	EL	MP	AM	EI
	2299	MR32	328532	4547775	121	IR	PR	AA	PF
	2298	MR33	326896	4547947	118	CI	PR	AA	PF
	2301	MR34	326354	4548161	112	CI	PL	AM	EP
	2300	MR35	326768	4548233	127	IR	MP	TM	PF
	2302	MR36	326518	4548043	131	CI	PR	AA	PF
	2291	MR37	326413	4548102	132	EL	PR	AM	PF
	2290	MR38	326232	4548538	143	CI	PR	AA	PF
	2314	MR39	325175	4548320	175	TR	LP	AA	PF
	2315	MR40	326022	4549697	200	CI	MP	AA	ES
	2316	MR41	326110	4550082	221	IR	PR	AA	EP
	2348	MR42	326119	4550012	225	CI	PR	AA	PF
	MR43 Terme de Vilanova d'Escornalbou								
	2349	MR44	326469	4549982	269	CI	PR	AA	EP
	2350	MR45	326751	4549760	268	FE	PR	AM	PF
	2317	MR46	325844	4550000	224	EL	LP	AA	EI
	2282	MR47	326223	4547153	110	CI	MP	AA	EP
	2283	MR48	326402	4547419	115	CI	LP	AA	PF
	2250	MR49	326210	4547540	129	CI	AN	AA	PF
	2255	MR50	326108	4547610	130	CI	MP	AA	PF
	2284	MR51	325762	4548114	149	CI	MP	AA	EI
	2439	MR52	325818	4547640	141	CI	LD	AA	PF
	2440	MR53	325771	4547502	133	IR	MP	AA	PF
	2438	MR54	325542	4547963	146	CI	LP	AA	PF
	2285	MR55	325147	4548152	170	EL	LP	AA	EP
	2286	MR56	325175	4548320	175	B/C	PR	AA	PF
	2287	MR57	325095	4548259	170	EL	LP	AM	PF
	2289	MR58	325034	4548317	178	CI	PR	AA	PF
	2288	MR59	325126	4548434	179	FE	MP	AA	PF
	2258	MR60	326199	4544375	52	EL	PR	AA	PF
	2259	MR61	327311	4544971	46	CI	MP	AA	PF
	2260	MR62	327607	4545053	46	CI	MP	AA	PF
	2261	MR63	327608	4544970	53	CI	MP	AA	PF
	2256	MR64	326016	4545418	72	CI	MP	AA	PF
	2257	MR65	325997	4545326	71	CI	MP	AA	PF
	2303	MR66	326238	4545255	67	CI	MP	AA	EP
	2264	MR67	326438	4546040	64	CI	LP	AM	EP
	2263	MR68	326265	4546365	85	CI	MP	AA	EP

Ref.D.V.S.	Ref.M.R.	Posició amb UTM		Altitud	Forma	Porta	Tipus	Estat
		utm x	utm y					
2252	MR72	327347	4545720	52	CI	MP	AA	PF
2266	MR73	327202	4545732	61	CI	LP	AA	EI
2262	MR74	327074	4545216	50	CI	MP	AA	PF
2272	MR75	326726	4547448	110	CI	MP	AM	PF
2268	MR76	326699	4547119	103	IR	PR	AA	PF
2270	MR77	326628	4546980	112	RE	MP	AM	PF
2267	MR78	326774	4547179	102	CI	MP	AA	PF
2269	MR79	326892	4547068	100	CI	PR	AA	EP
2274	MR80	326982	4546942	94	CI	PR	AA	EP
2281	MR81	327034	4547008	93	CI	MP	AA	PF
2251	MR82	327056	4546732	92	CI	MP	AA	PF
2279	MR83	327196	4546690	79	CI	MP	AA	PF
2280	MR84	327162	4546534	80	CI	MP	AA	PF
2254	MR85	327129	4546453	41	CI	PR	AA	EI
2277	MR86	327772	4546000	60	CI	PR	AA	PF
2276	MR87	327373	4546139	68	EL	PR	AA	PF
2295	MR88	327128	4547839	114	CI	PR	AA	PF
2296	MR89	327122	4547535	106	CI	MP	AA	PF
2297	MR90	327624	4546784	78	CI	MP	AA	EI
2294	MR91	328088	4548563	114	B/C	PR	AA	PF
2292	MR92	328704	4548828	110	CI	MP	AM	PF
2344	MR93	328403	4548321	107	CI	PR	AA	EP
2293	MR94	327818	4548116	115	IR	PL	AM	EP
2345	MR95	327999	4547574	84	CI	PR	AM	EP
2346	MR96	328408	4547493	83	CI	PR	AM	PF
2309	MR97	329404	4549664	89	EL	MP	AM	PF
2310	MR98	329270	4549121	84	EL	MP	AM	PF
2336	MR99	329950	4548086	74	CI	MP	AA	PF
2337	MR100	330430	4548917	69	CI	PR	AA	PF
2437	MR101	330746	4549046	74	CI	MP	AA	PF
	MR102				CI	LP	AA	PF
	MR103				CI	LP	AA	PF

FORMA : CI = Circular
 IR = Irregular
 B/C = Besona composta

PORTA : MP = Mig punt
 AN = Angle
 PR = Primitiu

TIPUS AA = Aèria aïllada
 AM = Aèria margera

ESTAT : PF = Perfecte estat
 EP = Enderroc petit

Art. 240.- Masies: (M)

De conformitat amb allò que preveu l'article 50.2 del DL 1/2005, aquest POUM incorpora el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció i rehabilitació (Volum IX). Les actuacions en aquestes construccions s'ajustaran a les previsions contingudes en cada una de les fitxes i són les següents:

	Referència cadastral
M1 - Mas del Feria	000900600CF25B i 000900700CF25B
M2 - Mas del Figo – Mas Tuset	000900500CF25B
M3 - Mas Romeu	000200100CF34E
M4 - Mas d'en Poca	000200300CF34E
M5 - Mas del Frare	43093A02400015
M6 - Mas del Tita	43093A00400003
M7 - Mas del Rector	43093A03300065
M8 - La Tira	001700100CF34G
M9 - Mas Vendrell	001700200CF34G i 43093A00700062
M10 - Mas de Ballester	43093A00700087
M11 - La Caseta del Rellotge	000801200CF34E
M12 - Mas Escoté	43093A05100075
M13 - Mas del Sil	43093A06200016
M14 - Hospedatge de la Mare de Déu de la Roca	43093A02700098
M15 - Masia a la Ranclaver	43093A06200018
M16 - Mas del Nas	000400300CF24D
M17 - Mas d'en Pau	002500100CF24F
M18 - Mas del Reverter	2664905CF3426S

En el cas que aquest POUM permeti l'ampliació de les edificacions existents serà preceptiva la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA - Hotels Preexistents

Per aquells solars que a la data d'aprovació inicial del POUM tinguin una edificació d'ús hotel·ler amb més de setanta habitacions, aquest ús es fixa per a les esmentades edificacions com a ús exclusiu entre els admesos a la qualificació urbanística que els assigna aquest planejament.

SEGONA – Addicional càmpings

Als quatre anys de l'entrada en vigència del POUM, l'Ajuntament podrà modificar la normativa de les zones SNU-C2c i SNU4-T, a partir d'un pla estratègic sectorial que justifiqui la conveniència i la seva necessitat.

TERCERA - Gestió de residus municipals

En el planejament derivat s'haurà de realitzar la previsió dels espais públics i privats necessaris per a poder gestionar correctament la recollida selectiva de residus municipals prevista. Si la recollida és viària, via contenidors, caldrà concretar la seva situació i la superfície física indispensable i necessària per executar aquest tipus de recollida selectiva. Ara bé, pel que fa als nous sectors ja es preveuran grups de contenidors soterrats, depenent de les necessitats de la zona en cada cas. Si en el futur l'Ajuntament es determinés per una recollida pneumàtica caldrà preveure la tramitació d'una ordenança reguladora de les condicions constructives que hauran de complir els edificis d'ús residencial per poder adaptar-se a aquest tipus de recollida d'escombraries. Igualment s'ha de preveure la situació de la resta d'espais destinats a gestionar els residus municipals.

QUARTA - Xarxa Natura 2000

El POUM incorpora als planols d'Ordenació II.1, l'àmbit de protecció corresponent a la proposta d'ampliació de la Xarxa Natura 2000 i els hàbits d'interès comunitari, els quals s'atendran a la normativa sectorial.

CINQUENA – Mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques sobre els sòls urbans

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp, amb la tutela de l'Agència Catalana de l'Aigua, realitzarà un projecte que incorporarà les mesures a aplicar per resoldre les afeccions hidrogràfiques pels sòls urbans. Als àmbits on s'ha definit un Pla de Millora Urbana, aquestes mesures les resoldrà el mateix document derivat.

SISENA- Regulació de les vies pecuàries. Expedient de modificació.

Atesa la imprecisió gràfica de les vies pecuàries realitzada pel Ministerio de Agricultura que es recull al plànol d'informació I.23 Vies Pecuàries, i en tant no s'ajustin a partir de propostes de modificació de traçat compatibles, en un expedient de modificació a tramitar pel Departament de Mediambient i Habitatge amb la col·laboració de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, s'han grafiat en els plànols d'ordenació les afeccions existents a l'àmbit de Miami Platja del camí ramader reial de Barcelona a València. També caldrà redefinir la traça afectada a causa de la regressió de la línia costanera.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA - Usos existents

Els usos existents amb anterioritat a la segona aprovació inicial d'aquest POUM que no siguin incompatibles amb la nova ordenació, podran mantenir-se i adaptar-se en la mesura que sigui possible a les limitacions de la nova reglamentació.

SEGONA - Situacions de fora d'ordenació i volum disconforme

S'estarà a les determinacions establertes en els articles 72 a 77 de la Secció Segona del Capítol Quart del Títol I d'aquestes Normes.

TERCERA - Activitats pecuàries en sòl no urbanitzable

Les instal·lacions pecuàries: granges, hípiques, etc que a l'entrada en vigor del POUM es troben en funcionament, degudament legalitzades podran continuar la seva activitat i realitzar obres de manteniment, millora de les instal·lacions i adaptació a la normativa vigent.

QUARTA - Instal·lacions i construccions en sòl no urbanitzable costaner (SNU-C2 i SNU-C3) existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC)

Les instal·lacions i construccions existents abans de l'entrada en vigor del Pla Director urbanístic del sistema costaner que s'ajustin al règim d'ús de l'art.47 de la Llei d'Urbanisme, que haguessin estat autoritzades d'acord amb el pla general vigent en aquell moment i que no siguin admesos en funció de les determinacions del PDUSC, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

- a) Caldrà justificar l'existència de les instal·lacions i construccions amb les autoritzacions corresponents prèvies a l'aprovació d'aquest Pla Director.
- b) Es respectaran les construccions i instal·lacions existents previ el compliment del requisit establert a l'apartat anterior, i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució,

modernització i adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment, així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic.

- c) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i les instal·lacions existents, ni que suposin l'ampliació de l'activitat existent, excepció feta d'aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat al Pla Director, recollís normativament i gràficament la possibilitat de l'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació si així ho preveu aquest POUM.

El cessament de l'activitat existent comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme al règim d'usos establert pel PDUSC per aquests sòls.

Totes aquelles instal·lacions i construccions existents en els sòls objecte de la Disposició Transitòria Segona, abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que a més de no ser admeses pel PDUSC no hagin estat degudament autoritzades, es consideren en situació de fora d'ordenació. Conforme el que estableix l'article 102 de la Llei d'Urbanisme, s'hi podran autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions en les condicions establertes a l'apartat 2) del mateix art.102, tret que es puguin aplicar les mesures de restauració previstes a la legislació urbanística.

Només s'admetran canvis d'usos en el cas que les edificacions preexistents estiguin incloses en el Catàleg de l'art.50.2 de la Llei d'Urbanisme i, d'acord amb les determinacions de l'art.14 de la normativa del PDUSC, segons la categoria de sòl on s'ubiquin.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA - *Planejament anterior*

Continuen vigents totes les determinacions legalment establertes pel planejament anterior que no entrin en contradicció amb el contingut d'aquestes Normes.

En el cas de remissió expressa d'aquest planejament a planejament o a autoritzacions anteriors, si hi ha contradicció amb les especificacions gràfiques o escrites del present POUM, prevaldran les determinacions d'aquest.

SEGONA - *Compromisos de desenvolupament de les determinacions del POUM*

1. Els compromisos i obligacions dels propietaris de sòl que es deriven de l'execució del planejament aprovat amb anterioritat, i que no haguessin estat satisfets en les condicions exigides legalment, mantenen la seva vigència, amb les variacions que poguessin resultar de la revisió del POUM. No eximeix d'aquesta disposició la classificació del sòl urbà de determinats terrenys procedents de Plans Parcial.
2. S'estableix un termini de dos anys, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquestes normes, per fer efectius els compromisos i obligacions pendents.
3. La incorporació del nou termini establert en el punt anterior donarà lloc a l'adopció per part de l'Ajuntament d'alguna de les mesures previstes al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, o al canvi del sistema d'actuació.
4. En cas que es decideixi optar pel sistema de cooperació, s'aplicaran quotes pel valor total de les despeses que es generin per a la gestió, compensant les realitzades en compliment del procés urbanitzador als propietaris que van sufragar-les.

TERCERA – *Convenis*

Els acords i pactes urbanístics entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i els particulars, que s'integren a la documentació del POUM com Annex III a la Normativa (Volum X) vinculen a ambdues parts en el sentit que estableixen als articles 43 i 44 d'aquestes Normes.

Mont-roig del Camp, 02 de gener de 2007

signat: Estanislau Roca Blanch

Dr. Arquitecte Director de l'Equip Redactor

COMPLEMENT NORMATIU:

CRITERIS I CONDICIONS TÈCNIQUES A TENIR EN COMPTE EN EL PLANEJAMENT DERIVAT.

COMPLEMENT NORMATIU:**CRITERIS I CONDICIONS TÈCNIQUES A TENIR EN COMPTE EN EL PLANEJAMENT DERIVAT.**

El contingut dels plans parcials urbanístics, plans de millora urbana i projecte d'urbanització complementari, s'ajustaran al fixat pels articles 65, 68 i 87 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, i es contemplaran com a mínim els següents aspectes, tant des del punt de vista de l'ordenació com la urbanització.

1. ORDENACIÓ:

- La proposta d'ordenació que es formuli ha de tenir en compte, entre altres, la topografia existent, una bona orientació per a les edificacions, la connexió amb els nuclis existents, amb els itineraris per a vianants i amb la xarxa viària local i la preservació dels elements de gran valor natural.
- L'estudi mediambiental no ha de servir per justificar la proposta d'ordenació que es formuli, sinó per a l'elaboració de la mateixa.
- Primar la centralitat o bona disposició dels espais públics i dotacions públiques, evitant situacions residuals.
- Les voreres seran preferentment arbrades. En aquest cas, l'ample mínim serà de 3 m. En cas de no preveure arbrat, l'ample mínim serà de 2 m.
- Tret de les vies ràpides, els passos de vianants es resoldran preferentment amb plataformes al nivell de les voreres.
- Prioritzar la mobilitat en l'ordre vianant, bicicleta, vehicle d'ús públic, vehicle d'ús privat.
- S'incorporarà a la xarxa viària bàsica el carril-bici.
- Es donarà continuïtat a la xarxa de camins existents.
- L'espai viari s'ordenarà de forma que es minimitzi l'impacte acústic.
- Es prioritzarà la utilització d'elements naturals per a l'esmortiment de l'impacte acústic de les infraestructures viàries o altres activitats veïnes.
- Preveure àrees d'aparcament pròximes als espais i dotacions públiques i als habitatges amb una bona senyalització.
- Facilitar l'accés als edificis i entorn construït.
- Facilitar l'accés al transport públic.
- No plantejar barreres arquitectòniques.
- Es fomentarà l'ús de fonts d'energies alternatives i la utilització de materials i sistemes de construcció ecològicament sostenibles.
- Es preveurà l'aprofitament de les aigües de pluja per al reg dels jardins privats.
- Tots els sectors hauran d'incorporar les infraestructures necessàries pel seu correcte funcionament, per bé que aquestes quedin fora de l'àmbit del sector.

2. URBANITZACIÓ:

A més de la documentació prevista per la Llei d'urbanisme per a les obres d'urbanització, seran necessaris els següents documents i treballs mínims:

- Estudis geotècnics. L'estudi geològic i geotècnic inclourà la realització dels treballs precisos per definir la capacitat portant del sòl, la utilització de materials (ja siguin de l'explanació o procedents de préstecs) i els talussos de desmunts i terraplens. L'estudi geotècnic haurà de ser realitzat per empreses especialitzades.
- Treballs topogràfics necessaris, com a mínim a escala 1/1000.
- Estudi de Seguretat i Salut, d'acord amb el RD 1627/97.
- Condicions del control de qualitat per a l'execució de les obres (programa de control de qualitat).
- Declaració de residus, indicant les actuacions en relació amb l'aprofitament dels residus i els abocadors de destí, d'acord amb la normativa vigent.

Les obres d'urbanització contemplaran i valoraran com a mínim els següents conceptes:

- Localització i característiques dels serveis existents (clavegueram, aigua potable, il·luminació, alta i baixa tensió, gas, telefonia i altres instal·lacions).
- Eliminació de línies aèries existents. Totes les xarxes de serveis aniran soterrades.
- Vialitat:

Estudi i definició del traçat, seccions, longitud, secció estructural i els pendents dels carrers, tenint en compte la topografia existent. Previsió de places d'aparcament per a cotxes i bicicletes en superfície, de carrils bici i la reserva d'espai per a contenidors d'escombraries soterrats. Es reservaran places per a minusvàlids, d'acord amb la normativa d'accessibilitat.

Justificació d'una proposta de mobilitat en funció del règim de funcionament, del trànsit de vianants i dels mitjans de transport.

Utilització d'elements d'urbanització adaptats:

Els paviments seran antilliscants i els trajectes per a vianants lliures d'obstacles.

Tret de les vies ràpides, els passos de vianants es resoldran preferentment amb plataformes a nivell de les voreres. En el cas que es realitzin els passos de vianants amb pendent, l'ample mínim serà d'1,20 m, el pendent longitudinal no serà superior al 12 % i en els laterals del pas, es col·locaran elements de mobiliari urbà, per tal de protegir el desnivell transversal. A ambdós casos, l'amplada lliure mínima de pas serà de 2,80 m, quan el pas de vianants tingui guals i amb un ample mínim de 4,50 m en cas de que el pas sigui amb plataforma a nivell de la vorera. En tot cas s'assenyalitzarà l'existència del pas de vianant, amb una franja de paviment de diferent textura, en la zona de vorera i d'una amplada mínima d'1,00 m. Es distribuirà l'enllumenat públic de manera que sempre hagi un punt de llum proper per tal de garantir la visibilitat en aquesta zona.

Els canvis de nivell es faran amb rampes adaptades.

Les reixes hauran de ser de malla quadrada estreta o de barrots perpendiculars al sentit de la circulació.

Tots els elements de mobiliari urbà es col·locaran deixant lliure un ample mínim de pas d'1,5 m i a 2,10 cm mínim d'altura.

El pendent transversal de la vorera o de qualsevol estructura de pas en el sentit de la marxa no serà superior al 2%.

Es preveurà un espai lliure de 0,80 x 1,30 m al davant o a un costat dels elements de mobiliari urbà.

Tipus de paviment de la calçada i la vorera, vorada, rigola i elements d'acabat:

Es determinaran les seccions dels vials i els gruixos de les capes tenint en compte les directrius establertes en el PG3/75 i les seves modificacions posteriors així com la resta de la normativa vigent. Com a mínim la capa intermitja serà de consistència grossa G20 i la capa de rodadura serà de consistència densa D12.

Les vorades de carrer seran tipus T13 de 14/17 cm d'ample i 28 cm d'altura o 22 cm d'amplada i 30 cm d'altura. La part vista serà com a màxim d'una altura de 15 cm.

Les rigoles seran amb peces de morter de ciment de 20x20x8 cm de color blanc.

Els guals de vehicles es realitzaran amb peces de formigó de 40 cm d'amplada amb peces especials de remat a ambdós costats.

El tipus de paviment per a places, carrers de vianants, zones verdes, itineraris de vianants, etc. es concretarà en cada cas el model a col·locar.

En cas de paviments especials de rajola hidràulica es col·locaran sobre una subbase de tot-ú de 15 cm de gruix i una base de formigó de 10 cm, com a mínim. Les peces es col·locaran sempre a truc de maceta.

Els paviments granulars (sauló), el gruix de la capa d'acabat no serà inferior a 10 cm.

En cas de paviments de formigó, es determinarà el gruix depenent de la qualitat de l'esplanada i del tipus de formigó a utilitzar. Es preveuran junts longitudinals i transversals, de retracció i de dilatació.

- Xarxa d'abastament d'aigua.

Contemplarà la xarxa en alta de connexió amb el sector, les connexions a les parcel·les, la instal·lació d'hidrants i la xarxa de reg. Inclourà els càlculs hidràulics i mecànics de les canonades, així com la descripció dels materials a emprar. La proposta formulada haurà d'estar consensuada amb la companyia concessionària del servei d'aigua.

Quant als hidrants, es preveurà la seva col·locació a una distància tal que qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m d'un hidrant. Els hidrants acompliran amb allò que estableix el Decret 241/1994 o en el seu defecte la normativa vigent. Es preveuran soterrats o de superfície depenent de cada cas concret. En el càlcul de la xarxa d'alimentació que suporti els hidrants, es considerarà la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal mínim de cadascú de 1.000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 10² kPa.

El disseny de la xarxa contemplarà equip de bombament que garanteixi la constant pressió, independent del cabal de demanda específic, tot precisant en el projecte les diferents pressions de trams horaris i de l'època de l'any.

Característiques dels hidrants de superfície o columna:

- Fabricats en fundició GG-20.
- Disposaran de carcassa de protecció de ràcords en políester reforçat.
- Tindran de tres boques de servei, dues d'elles seran de diàmetre 70 mm i l'altra de diàmetre 100 mm, tipus Barcelona.
- Disposaran del certificat AENOR i compliran amb la norma UNE 23405.

Característiques dels hidrants soterrats:

- Fabricats en fundició nodular.
- Es col·locaran sobre pericó i tapa amb pany. La tapa serà de color vermellós per la cara vista.
- La boca de servei disposarà de dues boques amb racord tipus Barcelona de 70 mm de diàmetre.
- Disposaran del certificat AENOR i compliran amb la norma UNE 23407.

Totes les zones amb jardí i arbrat es realitzaran amb xarxa de reg autorregulada, amb sistema de goteig, amb tub drenant i rellotge temporitzador. Es preveuran pericons per a la instal·lació del comptador, una boca de reg amb ràcord Barcelona i un rellotge programador amb bateria autònoma. En el cas de zones de gespa, es preveurà el sistema de reg, mitjançant aspersors o difusors sectorials, i amb un sistema temporitzat. Es calcularà i justificarà la xarxa de reg, segons les característiques i superfície de la zona.

- Xarxa de clavegueram.

Contemplarà la recollida de les aigües residuals i pluvials pel sistema separatiu, inclourà les connexions a les parcel·les, els pous de registre, embornals, etc. Ha d'incloure els càlculs hidràulics i mecànics de les canonades, així com la descripció dels materials a emprar. S'ha de preveure la connexió al col·lector en alta més proper i el sistema de depuració de les aigües residuals, que caldrà coordinar amb l'ACA.

Criteris generals:

En la xarxa de clavegueram s'utilitzarà el polietilè corrugat de doble capa, el formigó armat amb unió de campana o el PVC teula.

Els embornals seran del tipus bústia amb reixa.

Sempre que sigui possible es col·locaran vorades drenants, que recolliran l'aigua mitjançant una canal interna.

Pel que fa a les reixes interceptores que es col·locaran, en zones de vianants, seran del tipus prefabricat amb reixa d'acer galvanitzat o inoxidable, i en vials, es col·locaran reixes de fosa de ferro dúctil, amb la caixa de formigó armat, justificant-se la capacitat portant de les mateixes, segons el tipus de trànsit previst. Tanmateix aquesta capacitat portant no podrà ser, en cap cas, inferior a 400 Kg/newton.

- Xarxa elèctrica d'alta i baixa tensió.

S'ha de contemplar la xarxa elèctrica necessària d'alta, mitja tensió i baixa, les escomeses a les parcel·les i la col·locació de les estacions transformadores, que hauran d'estar situades en sòls qualificats com a serveis tècnics o estar integrades a les parcel·les i, en aquest cas, prioritàriament integrades a l'edificació. Inclourà la previsió de demanda de potència del sector, els càlculs elèctrics i la descripció dels materials a emprar. La proposta formulada haurà d'estar consensuada amb la companyia subministradora.

- Enllumenat públic.

La instal·lació i les lluminàries s'han de preveure amb làmpades de vapor de sodi i/o halogenurs disposaran d'un sistema de doble nivell, reducció de flux i estabilitzador de tensió, per tal de garantir l'estalvi energètic. Als efectes dels càlculs de les línies s'haurà de tenir en compte una caiguda de tensió màxima de l'1%

Cal dissenyar-la segons els nivells lumínics recomanats sobre la base de la tipologia del vial o espai de què es tracti. S'ha de justificar que els nivells d'il·luminació garanteixen la seguretat de vianants i vehicles a les cruïlles, passos de vianants, etc.

El nivell d'emissió lumínica a l'hemisferi superior s'ha d'ajustar al que s'estableix, segons la tipologia descrita, i en tot cas, s'ajustarà a allò fixat en la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

S'ha de justificar el règim de funcionament i els equips proposats sobre la base de l'optimització del consum. S'ha de valorar el cost d'explotació anual de la instal·lació, justificant la solució proposada sobre la base de 4.200 hores de funcionament.

Criteris generals:

Nivells lumínics

ESPAIS DE VIANANTS

	Vianants/ hora	Il·luminació mitjana		Il·luminació mínima	Uniformitat extrema
		Normal	Reduïda		
Afluència alta	> 400	12	8	3	1/12
Afluència mitjana	200-400	8	6	2	1/12
Afluència moderada	< 200	6	4	1	1/12
Afluència ocasional		5	-	0,5	1/40

URBANITZACIÓ RESIDENCIAL AÏLLADA

	Il·luminació mitjana		Uniformitat mitjana
	Normal	Reduïda	
Accés	12 *	-	0,4
Col·lectors	12	7	0,4
Locals	10	5	0,3

* Segons les característiques del trànsit. Valor mínim recomanat.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Llumineres d'ús par a vial	% FHS < 0,35
Llumineres d'ús compartit (vial-vianants)	% FHS < 2
Llumineres d'ús exclusiu per a vianants	% FHS < 2,5
Llumineres d'ús ornamental	% FHS < 5

Condicions d'emissió màxima lumínica a l'hemisferi nord, per minimitzar la contaminació lumínica.
FHS = flux a l'hemisferi nord del total eficaç.

S'ha d'introduir un equip de reconexió automàtica en el quadre general per magnetotèrmic i diferencial, per evitar les desconexions intempestives. La connexió i desconexió de cada embrancament cal fer-les per programador astronòmic.

Es tindrà en compte en la distribució dels punts de llum, de col·locar-ne sempre un al costat de cada pas de vianants.

S'ha d'incloure el projecte de legalització de la instal·lació, les taxes, contractació etc.

- Xarxa de telefonia i telecomunicacions.

La infraestructura es dissenyarà per als operadors habilitats que estiguin interessats en donar servei. El disseny es farà, com a mínim per a dos operadors.

El traçat longitudinal de les canalitzacions definides es farà per la vorera, excepte en l'encreuament que es farà per calçada.

- Xarxa de gas.

Inclourà la connexió general, cambres reductores de pressió i escomeses a parcel·les. En tot cas es contemplaran els creuaments de les calçades i la reserva i previsió de pas de canonades per les voreres.

- Mobiliari urbà

Es concretarà per a cada cas concret el tipus de mobiliari urbà a col·locar, i aquest serà el suficient per atendre les necessitats del sector.

- Àrees de jocs

Tots els sectors preveuran àrees de jocs que es dissenyaran d'acord amb la normativa i recomanacions europees (norma UNE – EN 1176).

Es preveurà la ubicació dels jocs sempre en espais tancats i protegits del trànsit. Es diferenciaran distintes àrees de joc, depenent de l'edat dels nens als que aniran destinats, com a criteri es realitzaran les següents agrupacions:

Jocs per a infants menors de 6 anys.

Jocs per a infants de 6 a 12 anys.

Jocs col·lectius destinats a adolescents.

Preferentment, els equips de joc seran de fusta tractada contra la intempèrie. Els accessos i els jocs s'adaptaran, perquè puguin ser utilitzats per tots els nens i nenes, especialment aquells que tenen discapacitats.

Quant als paviments de les zones de jocs, hauran de ser més o menys tous, depenent de l'altura del joc,

per tal de reduir l'impacte de les possibles caigudes. Si el paviment és de sorra, la superfície serà horitzontal amb un pendent màxim de l'1%. La zona destinada als equips de joc estarà emmarcada per una vorada que delimiti els diferents paviments. Les àrees amb paviment sintètic i les previstes per a nens menors de 5 anys, estaran envoltades per una tanca de fusta d'una altura mínima de 80 cm, amb una porta que s'obri cap fora.

Els gronxadors en zones de nens de 0 a 5 anys tindran els seients tipus cistella i tindran una protecció tipus barrera en els laterals per impedir l'accés directe a l'àrea d'influència del recorregut del seient.

Els tobogans hauran de tenir la rampa de lliçament orientada entre el nord-est i el nord-oest per evitar un escalfament excessiu provocat pels raigs del sol.

Si qualsevol punt del perímetre de la zona de jocs es troba a menys de 15 m, de la calçada, l'àrea de jocs estarà protegida per una tanca de fusta i davant de la tanca més propera a la calçada hi haurà afegida una barrera arbustiva per augmentar la protecció. És important que, quan sigui possible, les zones de jocs infantils estiguin envoltades per arbres de fulla caduca per tenir ombra a l'estiu i sol a l'hivern.

- Contenidors

Es col·locaran grups de contenidors soterrats depenent de les necessitats de la zona en cada cas i es concretarà el nombre d'agrupacions que seran necessàries, depenent les zones on es volen ubicar.

- Franges de protecció.

Cal procedir, en cas necessari, a realitzar una franja de protecció a l'entorn de la urbanització d'acord amb el Decret 64/1995 pel que s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

- Tractament vegetal general.

La vegetació i la jardineria ha d'estar formada principalment per vegetació autòctona amb baixa demanda d'aigua. Es prioritzarà la plantació d'arbres i arbusts front a la plantació de gespa.

Es procurarà salvar l'arbrat existent i en el cas de la seva afectació es transplantarà.

Sempre que es prevegi una zona amb jardí, o una actuació relacionada amb la plantació d'arbres o espècies vegetals, es tindrà en compte que la plantació s'haurà de realitzar sobre sòls adequats amb terra fèrtil, apta per a un correcte desenvolupament de les plantes. No es plantarà sobre terres de graves, runes, zones compactades o terres contaminades, i caldrà assegurar un mínim d'1 m de gruix de terra vegetal per l'arbrat.

Els escocells tindran una superfície mínima d'1,00 m², i no sobresortiran del nivell de la vorera per facilitar l'entrada de l'aigua de pluja.

No es plantaran arbres en voreres inferiors a 3,00 m d'ample. Se subministraran sempre amb contenidor.

Els arbres per a plantacions en vials hauran de tenir una altura de tronc lliure de branques laterals iguals o superior a 2,50 m. Es tindrà en compte que la capçada de l'arbre estigui equilibrada respecte del tronc. El perímetre del tronc no serà inferior a 16-18 cm.

Quant les zones verdes siguin espais boscosos s'hauria de fer el mateix tractament que en les franges de protecció.

El tipus de vegetació i arbrat es concretarà en cada cas.

- Senyalització horitzontal i vertical.

S'inclourà la senyalització vertical i horitzontal necessària, així com la indicativa dels noms dels carrers.

- Programa de desenvolupament dels treballs de l'obra.

Cal definir, de manera esquemàtica i indicativa, les previsions dels terminis d'execució i dels parcials de les fases d'execució de l'obra i de les activitats previstes.

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

Índex

	PÀG
Capítol Primer. Disposicions que regulen l'edificació	207
Art. 1 Tipus de sòl urbà	207
Art. 2 Drets i deures de propietaris	207
Art. 3 Tipus d'ordenació de l'edificació	209
Art. 4 Aplicació dels preceptes d'aquestes ordenances	210
 Capítol Segon. Definicions i disposicions pels tipus d'ordenació	 211
Secció Primera. Paràmetres relatius a la forma de l'espai públic	211
Art. 5 Alineació a vial	211
Art. 6 Alineació de l'edificació o línia de façana	211
Art. 7 Eix del carrer	212
Art. 8 Rasants	212
Art. 9 Altura reguladora	212
Art. 10 Façanes de l'edificació	214
Art. 11 Cossos i elements sortints	215
Art. 12 Tancaments	216
Art. 13 Reculades de l'edificació	217
 Secció Segona. Paràmetres relatius a la forma i ocupació del sòl	 217
Art. 14 Parcel·la	217
Art. 15 Solar	218
Art. 16 Tamany mínim d'un solar	218
Art. 17 Illa	218
Art. 18 Fondària edificable	218
Art. 19 Espai lliure interior d'illa	219
Art. 20 Ocupació de parcel·la	219
Art. 21 Espai lliure de parcel·la	220
Art. 22 Edificabilitat (superfície i volum edificables)	220
Art. 23 Adaptació topogràfica del terreny en edificació aïllada	221

	PÀG
Secció Tercera. Paràmetres relatius a l'edificació	222
Art. 24 Nombre de plantes	222
Art. 25 Altura lliure	222
Art. 26 Planta baixa	222
Art. 27 Plantes soterrànies	223
Art. 28 Planta pis	224
Art. 29 Edificació principal	224
Art. 30 Edificacions auxiliars	224
Art. 31 Patis de ventilació	225
Art. 32 Elements tècnics de les instal·lacions	227
Art. 33 Construccions aterassades	228
GRÀFICS EXPLICATIUS	229

ORDENANCES D'EDIFICACIÓ

Capítol Primer. Disposicions que regulen l'edificació

Art. 1 Tipus de sòl urbà

De conformitat amb la legislació urbanística vigent (articles 29 a 31 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme) el sòl urbà inclou les categories següents:

- a) Sòl urbà consolidat: inclou els terrenys que tenen condició de solar o aquells que únicament els manca completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de l'esmentada Llei, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana, com si no ho han estat.
- b) Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.

Art. 2 Drets i deures dels propietaris

1. Els propietaris de sòl urbà tenen dret a executar o acabar les obres d'urbanització perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, i a edificar, sota les condicions establertes per aquesta Llei i pel planejament urbanístic, els solars resultants.
2. Els propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i han d'edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagin fixat el planejament urbanístic o el programa d'actuació urbanística municipal.
3. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'Ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent als percentatges següents sobre l'aprofitament urbanístic dels àmbits de desenvolupament inclosos en plans de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística:
 - a) El 10% de l'aprofitament corresponent als nous usos que el pla d'ordenació urbanística municipal possibiliti, si l'ordenació genera plusvàlues immobiliàries.
 - b) El 10% de l'aprofitament corresponent a l'edificació addicional permesa pel pla d'ordenació urbanística municipal, tant la referida als mateixos usos com a nous usos.
4. Els percentatges que determina l'apartat anterior són acumulatius i tenen com a límit el 10% de l'aprofitament total de l'àmbit d'actuació urbanística. Tant la novetat dels usos, com l'edificabilitat addicional s'han d'entendre amb relació al planejament urbanístic immediatament anterior.

5. Els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen els deures següents:
 - a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
 - b) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:

En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.
 - c) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
 - d) Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, amb càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
 - e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
 - f) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística o el programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl a la insuficiència de la urbanització.
6. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol tipus de via de sistema de comunicació que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.
7. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan també obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a ampliar vials, si la cessió és compensada per les condicions d'edificació diferencials establertes pels plans.
8. A la zona de servitud de protecció de costes, els usos i les noves construccions s'atindran a allò que assenyala l'article 44.3 del Reglament de Costes.

Art. 3 Tipus d'ordenació de l'edificació

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix tres tipus d'ordenació de l'edificació que són: edificació segons alineació a vial, edificació aïllada i edificació segons volumetria específica.
2. L'edificació segons alineació a vial correspon a una edificació entre mitgeres amb front a un vial i amb caràcter continu. Els paràmetres principals amb que es regula són l'alineació a vial fixada als plànols d'ordenació, la longitud de la façana, l'altura reguladora màxima referida a la rasant del carrer, el nombre màxim de plantes i la fondària edificable.
3. L'edificació aïllada correspon a la disposició de les construccions separades de les partions de la parcel·la. Es regula fonamentalment per la intensitat neta d'edificació, l'altura màxima mesurada a partir del terreny, l'ocupació màxima en planta baixa i les distàncies mínimes de separació a les partions o lindes.
4. L'edificació segons volumetria específica correspon a una composició de volums que s'estableix per definició en el sí d'un desenvolupament unitari contemplat en una zona urbana, en un polígon d'actuació d'un pla parcial urbanístic o un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o directament definida als plànols d'ordenació. Els paràmetres fonamentals són les alineacions d'edificació i les altures definides pels diferents cossos de l'edificació.
 - a) Donat el sostre màxim edificable que resulta de l'edificabilitat bruta o sectorial i els usos admesos, es disposaran els volums i els usos de forma específica a cada lloc, tenint en compte la relació del sector amb teixit urbà construït, el tipus immobiliari interessat per les demandes del moment i del lloc i els espais urbans a crear.
 - b) Per aconseguir aquest objectiu, el corresponent instrument urbanístic establirà les alineacions de l'edificació i les dels espais públics per carrers, jardins i dotacions. Pels solars edificables s'establiran els àmbits objecte d'edificació, els espais lliures privats al servei individualment o mancomunada al servei de l'edificació, els sostres i nombre màxim d'habitatges de cada solar i els usos admesos i les condicions d'edificació de forma unívoca a través de la forma, o per mitjà de galgues on s'ha d'inscriure l'edificació permesa.
 - c) Els espais lliures privats podran ser ocupats fins a un 30% amb garatges i rampes d'entrada emplaçats en els soterranis de l'edificació.
 - d) En el planejament derivat s'hauran d'assenyalar les cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació o dels cossos d'edificació en que es desglossi o articuli l'edificació proposada, als efectes del control del nombre de plantes pis de l'edificació i de la referència de la planta baixa a partir de les quals es prendrà el còmput de les altures reguladores.

e) La relació de les cotes de referència de les plantes baixes respecte del terreny natural i/o de les rasants del carrer serà tal que s'adaptin a les plataformes possibles d'acord a allò que es regula a l'art. 23.

Art. 4 Aplicació dels preceptes d'aquestes ordenances

1. Aquestes ordenances contenen la reglamentació detallada per al sòl urbà dels paràmetres d'edificació en funció del tipus d'ordenació.
2. Els preceptes d'aquest capítol s'aplicaran subsidiàriament al sòl urbanitzable que s'incorpori al procés urbà, en tot allò que no sigui objecte d'una reglamentació diferent en els Plans Parcial Urbanístics. Les disposicions comunes a totes les formes d'ordenació seran igualment aplicables a les edificacions que s'aixequin en sòl no urbanitzable.
3. En els plànols a escala 1/10.000 i més específicament en els plànols a escala 1/2.000, de Qualificació del sòl, es dibuixen les línies vinculades al domini públic marítim terrestre, d'acord amb la documentació facilitada per la Direcció General de Costes.
4. En l'àmbit de sòl comprès dins d'aquests límits serà d'estricta aplicació la Llei de Costes, especialment les seves disposicions transitòries tercera i quarta, en tant no s'aprovin els corresponents Plans Especials Urbanístics d'Ordenació del Litoral. Qualsevol obra o instal·lació dins de l'esmentada servitud de protecció requerirà de la corresponent autorització oficial.
5. Les limitacions derivades de l'aplicació de la Llei de Costes es veuran automàticament modificades per l'aprovació de qualsevol canvi en les línies de ribera de mar i límit de la servitud de protecció.
6. En els plànols de qualificació urbanística i en les fitxes dels instruments d'execució es recullen també determinacions particulars (alineació, alçades, ocupació...) en algunes zones, que s'aplicaran amb prioritat a les de caràcter general d'aquestes normes.

Capítol Segon. Definicions i disposicions comunes pels tipus d'ordenació

Secció Primera . Paràmetres relatius a la forma de l'espai públic

Art. 5 Alineació de vial

És la línia que estableix al llarg dels carrers (rodats o per vianants) el límit entre el domini públic i privat. En ocasions entre l'alineació de vial i l'edificació poden existir espais lliures.

Art. 6 Alineació de l'edificació o línia de façana

1. És la línia que estableix els límits de les edificacions. Aquesta pot ser fixa, coincidint amb l'alineació de vial o retrocedint respecte a ella, o opcional per cada parcel·la, respectant en el seu cas unes reculades mínimes.
2. En carrers d'amplada menor de sis metres tota edificació de nova planta o ampliació haurà de realinear-se d'acord amb allò establert en els plànols d'ordenació, o en l'acta de concessió de llicència, cedint l'espai que es retira per eixamplament de la via.
3. En els casos on es determini l'arrodoniment de les cantonades sense definir-lo gràficament, es farà de la següent manera:
 - a) Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres, o un dels dos és menor de 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes.
 - b) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes.
 - c) Quan la suma de l'amplada dels dos carrers se situa entre 12 i 20 m, o quan el major superi els 8 m, el radi de la circumferència a circumscriure tangent a les façanes serà de 6 metres.
 - d) Si l'ample dels carrers suma més de 20 metres, o quan el major en tingui més de 12, el radi de la circumferència a circumscriure a les dues façanes serà de 8 metres.
 - e) En casos de ser convenient una major dimensió per raons de seguretat del trànsit o del gir de vehicles, es dissenyaran segons les necessitats, tramitant-se l'alineació a través d'un Pla de Millora Urbana, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.
 - f) Pel que fa a les solucions de cantonada s'aplicaran sempre les mateixes als diferents cantons d'una cruïlla.

4. En els casos on el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina el traçat de xamfrans, sense delimitar-los de manera gràfica, es farà de la següent forma:
 - a) El xamfrà traçat de forma normal a la bisectriu de les alineacions adjacents que formen la cruïlla tindrà una dimensió igual a l'amplada del carrer més estret que incideixen en la cruïlla.
 - b) No es faran xamfrans en carrers d'amplada menor a 8 metres, o quan les alineacions dels carrers que formen la cruïlla disposen d'un angle major a 135°.
 - c) El xamfrà no tindrà mai una longitud major a 20 metres ni inferior de 4 metres, i es disposarà perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes adjacents que formen la cruïlla.
 - d) La dimensió del xamfrà serà idèntica per cadascuna de les cares que formen la cruïlla.
5. Es considera ample de carrer la mesura més curta en cada punt entre les dues alineacions de vial oposades.

Art. 7 Eix del carrer

És la línia teòrica que uneix els punts medis dels perfils transversals de la cultura entre alineacions de vial oposades.

Art. 8 Rasants

És la cota definida en cada punt del perfil longitudinal del seu eix. La rasant de l'edificació és la cota a la qual està situada la seva planta baixa respecte a la rasant de la via o espai públic.

Art. 9 Altura reguladora

1. És la cota màxima que pot assolir el forjat superior de l'edifici, mesurada verticalment en cada façana, entre la rasant del carrer, (o del terreny definitiu si es tracta d'una edificació en la qual la línia de façana no ha de coincidir amb l'alineació de vial), i la intersecció amb la cara superior del forjat.
2. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, l'altura reguladora es mesura en el centre del pla exterior de façana al carrer des de la cota de planta baixa fins al pla superior traçat horitzontalment en el punt on arrenca la coberta o que limita la major cota a la que es pot emplaçar el pla superior de l'últim forjat o element pis resistent pel cas de coberta plana.
 - 2.1. En edificis amb façana a un sol carrer amb rasant inclinada si la rasant del carrer, en la línia de façana presenta una diferència de cotes entre l'extrem de cota més alta i el seu centre,

menor o igual a 0,6 m, l'altura reguladora s'amidarà al centre de la façana i a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

- 2.2. Si la diferència de nivells que resulta és major a 0,6 metres, l'altura reguladora màxima s'amidarà a partir d'una cota emplaçada a 0,6 m per damunt de la cota en l'extrem de la línia de façana de menor cota.
- 2.3. Quan l'aplicació de la regla dóna lloc a què en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situa a més d'1,5 m per sobre el punt d'aplicació de l'altura reguladora, la façana es dividirà en els trams que calguin perquè això no succeeixi. En cadascun dels trams l'altura reguladora s'amidarà d'acord amb les anteriors regles.
- 2.4. Quan una edificació doni façana a dues vies que fan cantonada o xamfrà amb altures reguladores diferents, es considerarà dividida en dues construccions independents. L'altura més alta es podrà traslladar cap als carrers adjacents de menor altura, en una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la de la fondària edificable del carrer més ample. Aquesta dimensió s'estendrà com a màxim fins a la meitat del tram de carrer de menor altura. D'aquesta regla solament se'n beneficiarà doncs, la primera parcel·la que dóna a la cantonada.
- 2.5. En edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà es regularà l'altura reguladora de cada carrer com si es tractés d'edificis independents. Cas d'haver-hi canvi d'altures a l'edificació donant a carrers oposats es disposarà el canvi d'altures al mig de l'illa.
- 2.6. Els edificis amb façana a places, parcs i altres espais públics lliures es regularan les altures en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic, i s'hi podran practicar obertures.
3. En la resta de tipus d'ordenació, l'altura reguladora es mesura en cada punt de les façanes a partir de la cota de la planta baixa, la qual no podrà ser superior de la que resulti de l'adaptació topogràfica (art. 23).
 - 3.1. Quan per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupa esglaonadament, els cossos d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes que tinguin la consideració de planta baixa, conforme al criteri assenyalat, subjectaran l'altura màxima a cadascun d'aquests cossos. En cap cas, per raó del desnivell, es podrà superar el sostre edificable que correspondria edificar en una parcel·la plana.
4. Per sobre de l'altura reguladora només es permetran:
 - a) La coberta de l'edifici, amb pendent no superior al 30%. El punt d'arrencada de la coberta no superarà el pla superior del forjat de la darrera planta pis admesa a la zona per les normes, ni el seu vol, el corresponent als ràfecs. Les golfes o espais resultants sota coberta comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat els espais destinats a accessos i les peces a partir de l'altura mínima establerta al Decret d'habitabilitat.

- b) L'aïllament i elements de cobriment en el cas de coberta plana, amb una altura no superior als 60 cm i les baranes de les façanes, separació de parcel·les i dels patis interiors, amb una altura no superior a 1,3 m a partir del paviment de coberta.
- c) Les construccions tècniques, tals com cambra de dipòsits, caixa d'escala, i d'ascensors i trasters, que hauran d'agrupar-se en un únic volum i quedar per sota de 2 diedres formats pel pla horitzontal de l'altura reguladora i els plans que en les línies de façana formen amb aquell un angle de 30°. Aquestes hauran de preveure's en el projecte d'edificació guardant una composició adequada amb el conjunt i no superaran sobre la cara superior de l'últim forjat l'altura de tres metres, o la que resulti d'acord amb els reglaments tècnics aplicables en cada cas, ni ocuparan més d'un 20% de la seva superfície, ni més de 25 m². En edificis plurifamiliars no es permeten escales particulars d'accés a la coberta, sinó .que l'accés a la coberta es farà en tot cas a través d'un badalot comunitari.
- d) Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una altura màxima de 60 centímetres. Les baranes tindran una altura màxima d'1,3 m per sobre el paviment de coberta.
- e) Per sobre dels plans definits per a la teulada, tant si és a vessants, com plana en terrat a la catalana, podran eixir elements de ventilació, xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes darreres hauran d'ésser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.
- f) Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'altura de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
- g) Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.
- h) En cas d'haver-hi aparells d'instal·lacions d'aire condicionat o altres, aquests es situaran damunt la coberta de forma que no es visualitzin des de la via pública.

Art. 10 Façanes de l'edificació

1. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries tindrà la consideració de façana principal aquell tram de l'edificació que limita amb l'alineació de vial. Serà en canvi façana posterior aquell tram del perímetre de l'edificació que dona front a l'espai lliure interior de l'illa o de la parcel·la. Seran façanes laterals, les que no constitueixin ni façanes principal ni posterior.
2. Es denomina paret mitgera aquella que, situada en el límit entre dues propietats, s'eleva des dels fonaments a la coberta d'acord amb una servitud d'adossament entre edificacions. En aquestes parets mitgeres podran obrir-se patis comuns de ventilació o il·luminació, quan prèviament hagi sigut acordada pels dos propietaris veïns la corresponent comunitat de

patís, que hauran d'ésser coincidents. En les parets mitgeres no es podran obrir forats de ventilació i il·luminació de l'edifici.

3. Quan com a conseqüència de les diferents alçades, reculades, profunditats edificables o altres motius, resultin en la construcció d'un edifici parets mitgeres al descobert, aquestes hauran d'ésser tractades amb un acabat similar al de la resta de les façanes.
4. En l'edificació aïllada totes les façanes tindran la consideració de principals.

Art. 11 Cossos i elements sortints

1. Són cossos sortints aquells espais habitables que sobresurten de l'alineació de l'edificació o línia de façana.
 - 1.1 Són elements sortints els ràfecs, pilastres, sòcols, gàrgoles, marquesines, cornises i altres elements similars de caràcter ornamental.
2. Els cossos sortints poden ser tancats, semitancats o oberts. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i en general aquells que limiten tots els seus costats amb tancaments fixos, inclosos els que tenen obert exclusivament el seu front; semitancats, aquells que tenen tancats un dels seus costats sortints, amb tancaments fixos; i oberts, aquells cossos volats tals com balcons i terrasses, que mantenen, a partir d'un metre d'altura, sense tancar tot el perímetre de la seva planta volada.

Es considera part oberta dels cossos sortints semitancats aquella que, a partir d'un pla paral·lel a la façana de l'edifici, compleixen amb la definició de cossos sortints.
3. El vol màxim dels cossos sortints es mesurarà perpendicularment a la línia de façana.
4. Pel que fa a edificacions segons alineació a vial:
 - 4.1 Estan prohibits els cossos sortints en planta baixa i en carrers de menys de 8,00 metres no es permeten els cossos sortints tancats.
 - 4.2. La llum lliure entre el pla de la vorera i l'inferior dels cossos sortints serà d'almenys 3,50 metres.
 - 4.3. La planta dels cossos sortints serà geomètrica seguint directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que les ordenances que regulen la zona ho regulin diferentment de forma expressa.
 - 4.4. Si no es regula en la corresponent zona el vol dels cossos sortints ve limitat per la menor d'aquestes dimensions: el 10% de l'ample del vial, l'amplada de la vorera menys 50 centímetres o un màxim de 1,20 metres.
 - 4.5. Els cossos tancats i semitancats ocuparan com a màxim el 50% de la façana.
 - 4.6. El límit lateral màxim de vol dels cossos sortints s'emplaçarà a un metre de distància de la paret mitgera al veí i estarà delimitat pel pla normal a façana a aquella distància.

4.7.El vol dels elements sortints respecte de l'alineació de carrer o d'edificació no podrà superar els 15 centímetres, excepte en planta baixa on, a més, hauran de complir el requeriment complementari de no sobresortir més del 5% de l'amplada de la vorera. El ràfec de la coberta podrà volar fins a 60 cm.

5. Pel que fa a l'edificació aïllada:

5.1 En l'edificació aïllada no es limita el vol dels cossos sortints, i aquests comptabilitzen al 100% a efectes de separació als límits de parcel·la i d'edificis.

6. Els cossos sortints tancats comptabilitzen el 100% a efectes d'edificabilitat i d'ocupació. Els cossos semitancats i oberts (incloses pèrgoles, tret de les zones 5.7 i 9.2) comptabilitzen el 50 % a efectes d'edificabilitat i d'ocupació.

7. S'haurà de redactar un Pla de Millora Urbana o ordenança específica per determinar la posició permesa de la publicitat així com materials i mides dels elements sortints.

Art. 12 Tancaments

1. Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i els vials.
2. Quan no s'especifiqui el contrari, les tanques a carrer i entre parcel·les veïnes tindran una altura màxima de 2,00 metres respecte la paral·lela de la rasant de la voravia en el primer cas, i respecte el terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima de 1,60 metres per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2 m) i amb reixes, teles metàl·liques o vegetació arbustiva la resta. En qualsevol cas, les tanques tindran una altura mínima d'1 m per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en que es presenti un desnivell superior a 1,5 m entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 m serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.
3. Les tanques que donen a vial de les Urbanitzacions Bonmont, Masos d'en Blader, Pino Alto i Cap de Terme seguiran els criteris geomètrics i materials propis establerts a la normativa vigent en el moment de redacció del POUM. Pel que fa a la tanca de separació entre veïns caldrà mantenir l'altura de la tanca de façana a carrer a la tanca mitgera, fins a 3 m de separació del carrer.
4. En sòl no urbanitzable s'admeten únicament els tancaments de les finques que donen al vial o camí amb murs de pedra seca del lloc i d'una altura màxima de 1,50 m i mínima de 0,80m, podent arribar amb reixes, i/o metàl·liques fins a 2,20 m. Quan la tanca no doni a vial ni camí no es obligat el basament de pedra seca, com tampoc ho serà quan doni a camí

si la situació de la finca es troba a l'àmbit comprès entre els termes municipals de Cambrils i Mont-brió, la T-310 i la T-323 i la seva perllongació virtual fins la platja. S'admeten les tanques amb arbres que fan el paper de tallavents, com ara rengleres de xiprers sense limitar la seva altura.

En aquell sòl no urbanitzable de valor natural o valor paisatgístic i ecològic, qualsevulla actuació que requereixi el tancament de la finca caldrà fer-se amb tanques que permetin la permeabilitat per al pas de la fauna de la zona.

5. En sòl no urbanitzable la distància de les tanques fins l'eix d'un camí rural serà de 3 m, i la dels arbres un mínim de 5 m. Pel que fa als camins veïnals les tanques es situaran a una distància mínima de 2,50 m de l'eix del camí, i els arbres a 4 m de l'esmentat eix.
6. Qualsevulla tanca que s'executi, haurà de tenir la condició d'acabat en totes les parts que quedin vistes, tant des de la parcel·la com des del veí.

Art. 13 Reculades de l'edificació

1. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries és la distància la que, en els casos que així s'estableixi, ha de guardar la façana principal respecte a l'alineació de vial.
2. En la resta de tipus d'ordenació són les distàncies mínimes que qualsevol edificació haurà de guardar en totes les seves plantes, a partir del paviment de la planta baixa, respecte als límits de la parcel·la (front, fons i laterals), o d'altres blocs d'edificació existents en la mateixa parcel·la, o respecte a d'altres edificacions en parcel·les veïnes.
3. En el cas de parcel·les en cantonada o amb front a dues o més vies (rodades o per vianants), o espais lliures, s'entendrà com a front tot el perímetre de la parcel·la que limita amb aquestes vies i espais lliures.
4. En el cas d'edificació aïllada i sempre que no s'especifiqui altra cosa a la regulació de la zona, la separació mínima entre edificis serà del doble de la separació mínima que li correspondria respecte als llindars veïns, i en cap cas serà menor de 3 m.

Secció Segona. Paràmetres relatius a la forma i ocupació del sòl

Art. 14 Parcel·la

S'entén per parcel·la tota porció de sòl susceptible d'ésser edificada.

Art. 15 Solar

1. És una parcel·la que, reuneix les condicions de forma, dimensions i urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i és apta per ser edificada, prèvia obtenció de llicència urbanística.
2. Cas de mancar-li la corresponent pavimentació en el seu front, l'Ajuntament podrà atorgar llicències d'acord amb els requisits i condicions que disposa la legislació urbanística vigent.

Art. 16 Tamany mínim d'un solar

- 1 En determinades zones s'estableix una amplada mínima en el front del solar, una superfície mínima del mateix, o una condició de mesures i forma, com la d'admetre un cercle inscrit d'un determinat diàmetre.

Art. 17 Illa

És la superfície de sòl urbà delimitada per alineacions de vial contigües.

Art. 18 Fondària edificable (Alineació a vial)

1. És la màxima distància, perpendicular a l'alineació de l'edificació, que pot assolir la façana posterior de l'edificació principal. En els edificis ordenats segons alineació de vial s'estableix amb caràcter general, encara que es pot ajustar puntualment, en els plànols d'Ordenació.
2. La fondària edificable només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions d'edificació a pati interior d'illa sigui com a mínim de 8 metres.
3. El vol dels cossos sortints no superarà 1,20 metres en el pati interior d'illa i complirà la resta de disposicions generals relatives als cossos sortints regulades en aquestes Ordenances.
4. Per les parcel·les amb façana a dos carrers adjacents, el fons de la parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle que formen els dos carrers; en parcel·les en cantonada a dos carrers, constituirà el fons de la parcel·la la partió oposada a la façana del carrer més estret, i per aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Art. 19 Espai lliure interior d'illa (Alineació a vial)

1. És l'espai lliure d'edificació principal resultant d'aplicar a l'illa les fondàries edificables que li corresponguin, o el que resulta de la disposició actual de les edificacions principals de l'illa.
2. Quan per la regulació concreta de les zones s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa aquesta s'ajustarà a les següents condicions:
 - a) L'altura de l'edificació en el pati de l'illa es referirà a la rasant de la planta baixa del carrer al que dóna front el solar. Aquesta referència s'aplicarà en la meitat de la distància entre les alineacions d'illa oposades.
 - b) En el cas de desnivell entre les plantes baixes de les façanes oposades d'una illa, l'extensió del cos en planta baixa en l'interior d'illa s'haurà de reduir de manera que l'edificació en l'espai interior no ultrapassi en cap cas el pla ideal de quaranta-cinc graus pel límit edificable de la parcel·la oposat i aplicat a partir de l'altura màxima permesa en l'edificació de planta baixa.

Art. 20 Ocupació de parcel·la (Edificació aïllada)

1. Relació que existeix entre la superfície ocupada en planta per l'edificació o la seva projecció sobre el terreny i la superfície de la parcel·la, comptabilitzant al 50% les parts cobertes i obertes completament com a mínim per dos costats. Aquesta relació s'expressa mitjançant percentatges en les diferents zones, distingint, en el seu cas, el corresponent a l'edificació principal, del corresponent a l'auxiliar (pèrgola, tendall, caseta piscina, barbacoa, garatge...). Si no es distingeix expressament, s'entén que l'ocupació inclou tant l'edificació principal, com l'auxiliar. En qualsevol cas, les pèrgoles comptabilitzaran al 50% d'ocupació.
2. L'edificació no podrà ocupar en projecció horitzontal un percentatge superior a l'establert amb el caràcter de màxim per l'índex d'ocupació màxima de la parcel·la. Tret d'ordenacions específiques fixades en l'Annex Normatiu I, les parcel·les del sòl urbanitzable, i sòl urbà pendent de Pla de Millora Urbana, emplaçades en terrenys amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:
 - a) del 30 al 40% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix 1/3 respecte de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
 - b) del 40 al 60% de pendent, l'ocupació de l'edificació es redueix a la meitat de l'admesa. La mateixa reducció es fixa per l'edificabilitat.
 - c) si la parcel·la té més del 60% de pendent no serà edificable.En el cas de parcel·les de sòl urbà consolidat emplaçades en terrenys amb pendent major al 30% reduiran l'ocupació admesa sobre la superfície total de la parcel·la per facilitar la

implantació de l'edificació tenint en compte els requeriments de talussos i murs de contenció, d'acord amb els següents criteris:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| a) del 30% al 50% | reducció 1/3 d'ocupació |
| b) del 50% al 100% | reducció 1/2 d'ocupació |
| c) > 100% | no edificables |

3. Per tal de mesurar el pendent de la parcel·la els projectes hauran d'aportar el corresponent plànol sobre la base topogràfica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Art. 21 Espai lliure de parcel·la

1. És l'espai lliure d'edificació conseqüència d'aplicar les regles relatives a l'ocupació màxima i a les reculades a les llinde.
2. No tindrà altre aprofitament que el corresponent a espais lliures (jardins, jocs...) al servei de l'edificació, podent mancomunar-se els de parcel·les contigües.
3. No es podrà reduir l'arbrat de l'espai lliure de l'edificació en més del 10%. En cas que per motius justificats s'ultrapassi, caldrà reposar-se amb nou arbrat, i amb el mateix nombre d'exemplars afectats.

Art. 22 Edificabilitat (superfície i volum edificables)

1. S'entén per edificabilitat (superfície) la relació entre la superfície màxima de sostre construïble i la superfície de la respectiva unitat de referència (parcel·la, unitat, sector...). S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st) per metres quadrats de sòl (m^2sl), no comptabilitzant-se la superfície dels soterranis (excepte en la part en que no tinguin aquesta consideració), ni els elements tècnics de les instal·lacions, en aquells supòsits contemplats en la seva normativa específica.
2. S'entén per edificabilitat (volum) la relació entre el màxim volum de les construccions i la superfície de la respectiva unitat de referència (parcel·la, unitat, sector...). S'expressa en metres cúbics (m^3st) de sostre per metres quadrats de sòl (m^2sl).
3. A efectes de volum construït es computa tot aquell inclòs entre el paviment de la planta baixa, o del terreny, si aquesta està elevada sobre ell, i el pla superior del forjat de coberta o plans inclinats en el seu cas, no comptabilitzant-se els soterranis, els elements tècnics de les instal·lacions i les construccions permeses en cobertes.
4. Els patis i jardins interiors coberts i altres espais representatius en instal·lacions hoteleres, comercials o de dotacions comunitàries, d'altura doble o major que la mínima establerta,

només computaran 5 m³/m²s com a volum edificable, sens perjudici del compliment de la resta de condicions paramètriques.

5. S'entén per coeficient d'edificabilitat brut (superfície o volum) la relació entre la superfície o volum construïble i la superfície de les unitats d'execució i sectors de planejament.
6. S'entén per coeficient d'edificabilitat net (superfície o volum) la relació entre la superfície o volum construïble i la superfície de sòl per a usos privats, un cop deduïts els sòls de cessió obligatòria en cada parcel·la, illa, unitat d'execució o sector de planejament.

Art. 23 Adaptació topogràfica del terreny

1. Com a norma general i llevat de determinacions específiques en alguna zona o unitat, l'adaptació topogràfica del terreny natural es durà a terme tan sols on resulti precís el seu anivellament per adaptar les edificacions a les condicions urbanes de l'entorn. Cal precisar que s'entén com a terreny natural el que figura al topogràfic dels plànols normatius del POUM.
2. Les plataformes d'anivellament emplaçades junt a les partions no podran situar-se a més d'1,00 m per damunt, o més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny a la partió.
3. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota, de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior a les partions.
4. Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1 m per sobre ni 2 m per sota la cota natural del terreny.
Els esmentats murs no se situaran a menys de 5 m l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 m fins el 40%, ni a menys de 3 m en pendents superiors al 40%.
5. S'autoritza un àmpit o barana calada de fins a 0,90 metres d'altura per sobre dels murs de contenció.
6. En el sòl no urbanitzable, els murs seran d'acabat de pedra seca, d'acord amb les tècniques i materials tradicionals.

Secció Tercera. Paràmetres relatius a l'edificació**Art. 24 Nombre de plantes**

1. És el nombre màxim de pisos horitzontals que en cada punt de l'edificació poden forjar-se dins de l'altura reguladora de cada zona. Les entreplantes i àtics es consideren com una planta més, així com la part dels soterranis que s'especifica en l'apartat 27.2 d'aquestes ordenances.

Art. 25 Altura lliure

És la distància vertical entre la cara superior del paviment i la del sostre acabat de la corresponent planta.

Art. 26 Planta baixa

1. En l'edificació ordenada segons alineacions viàries, la planta baixa per cada tram de front de parcel·la serà aquella, el paviment de la qual se situï en els supòsits establerts a l'article 9 en relació a l'aplicació de l'altura reguladora màxima.
 - a) En els casos en què, com a conseqüència del pendent del carrer, existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, s'entendrà per planta baixa per cada tram de front de parcel·la, aquella de posició inferior.
 - b) Tota planta el paviment de la qual se situï per sobre la planta baixa, tindrà la consideració de planta pis.
 - c) En el cas de parcel·les amb front a dos vials oposats, es referirà la cota de la planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, considerant el canvi de cota al punt mig de la distància entre els vials.
2. En l'edificació aïllada tindrà consideració de planta baixa aquella planta, o part de la mateixa, situada per sobre de la planta soterrani, real o possible.
3. En els solars d'ocupació singular la planta baixa vindrà determinada en el POUM o en el corresponent Pla de Millora Urbana, establint la corresponent cota de referència.
4. Quan la regulació de la zona no especifiqui cap altre valor concret, l'altura entre forjats a la planta baixa serà la següent: 3,50 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, etc, 2,60 metres per a usos d'habitatge, 2,8 metres per a comerços en locals menors a 80 m², i 2,25 metres en el cas d'aparcaments.

5. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresolat.

Art. 27 Plantes soterrànies

1. En l'edificació aïllada, tindrà la consideració de planta soterrani (sense compatibilitzar a efectes d'edificabilitat) per referència a la cota final del terreny, la que tingui la cota superior del forjat del seu sostre a menys d'un metre per damunt del nivell del terreny exterior definitiu.
La part de la planta soterrada, el sostre de la qual sobresurti un metre o més per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
2. En els soterranis no està permès l'ús d'habitatge, comerços o usos públics. Només s'admetrà el seu ús com a aparcament, magatzem al servei de les activitats ubicades en els pisos superiors, sales, cuines i altres serveis dels hotels, instal·lacions tècniques i similars. La seva altura lliure mínima serà de 2,25 metres. En el cas de que l'ús principal de l'edifici sigui l'hoteler i/o sanitari-assistencial, i el primer soterrani es destini a un ús diferent del d'aparcament, es podrà ocupar el subsòl amb una planta addicional a les permeses a la zona per a l'ús d'aparcament.
3. Les instal·lacions i cambres higièniques de les plantes soterranis hauran de desguassar a claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics, en altre cas no es permetrà la seva construcció.
4. Tret que s'indiqui expressament altra cosa en la regulació d'una zona concreta, les plantes soterrànies en l'alineació a vial i en l'edificació segons volumetria específica podran ultrapassar l'ocupació de la planta baixa de la fondària edificable o oposada a vial, però en cap cas ocupant espais reservats a parc o zona verda pública.
5. En qualsevulla zona d'edificació aïllada, la planta soterrània podrà ultrapassar en un 60% l'ocupació màxima permesa però sense envair la franja de separació a vial o espai públic i, a més, es permet ocupar l'espai necessari per les rampes d'accés, les quals es podran disposar a la part dels espais lliures de separació a l'indors. Les subzones 5.1 i 5.1.C compten amb la regulació específica que figura a l'article 170 de la Normativa Urbanística.
6. En qualsevol dels casos sempre que l'edificació excedeixi de l'ocupació màxima de l'edificació sobre rasant, es garantirà per sobre de la planta soterrani un mínim de 0,50 m de gruix de terra vegetal i el seu enjardinament.

7. Es prohibeix específicament qualsevol soterrani o mètode constructiu que impliqui el bombament d'aigües de l'aqüífer.

Art. 28 Planta pis

1. És tota planta situada per sobre de la planta baixa.
2. Les plantes pis destinades a habitatges i oficines tindran una llum lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podrà ser de 2,25 metres.

Art. 29 Edificació principal

És la que conté els usos principals o propis de cada zona.

Art. 30 Edificacions auxiliars

1. Són edificacions auxiliars totes aquelles que estiguin al servei de l'edificació principal, destinades a usos tals com garatge privat, magatzem, hivernacle, garites de guàrdia, porteria, dipòsit d'eines dels horts o jardins, vestidors, casetes de maquinària de les piscines o altres vinculats al d'habitatge.
2. Amb caràcter general aquestes construccions no podran tenir més d'una planta, ni la part superior de la coberta superarà els 3 m d'altura, ni la seva superfície superarà en un 10% de la superfície de la parcel·la, ni la màxima permesa en cada zona. Quan l'edificació auxiliar es situï a la franja de lindars es fixa un sostre màxim de 40 m². Només s'admeten en aquelles zones on es faci expressament esment.
3. Computaran a efectes d'ocupació de sòl i de compliment de coeficients d'edificabilitat establerts a cada zona, excepte aquelles construccions inferiors a 1,4 m d'altura i de 2,5 m² de superfície.

Pel que fa a les piscines s'admeten sempre i quan la seva construcció no representi l'afectació d'arbrat de més de 20 anys d'antiguitat i, en cap cas, es situaran a menys de la distància mínima fixada pels volums de protecció definits segons ICT-BT-31 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Aquesta distància mínima sempre s'amidarà des de la llàmina d'aigua i no serà inferior a 2 m des de l'alineació a vial o espai públic. Pel que fa a la distància a lindars a veïns, s'autoritza que dins d'una mateixa promoció d'habitatges en una única parcel·la la distància entre dues piscines sigui inferior a 1 m. Ara bé, en aquest cas caldrà que la limitació normativa de protecció de les piscines s'incrigui al Registre de la Propietat. En qualsevol cas caldrà donar compliment a la ICT-BT-31 del REBT o normativa sectorial aplicable.

Les piscines no comptabilitzen a efectes d'ocupació i edificabilitat, sempre i quan estiguin integrades a l'adaptació topogràfica del terreny, sense sobresortir de l'esplanació permesa. En cas contrari comptabilitzaran a efectes d'ocupació i edificabilitat com a construccions auxiliars.

Art. 31 Patis de ventilació.

1. Són aquells espais no edificats dins del volum de la construcció la funció dels quals és donar ventilació i il.luminació a les diferents dependències.
 2. L'altura del pati es mesurarà des del nivell del paviment del pis més baix a que arribi el pati fins la seva línia de coronació superior.
-
1. En els habitatges les habitacions rebran la il.luminació i ventilació de l'exterior, ja directament des de la façana o bé des d'un pati de superfície no inferior a l'establerta per la normativa sectorial (actualment Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en el qual, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre igual o major que un sisè de la seva altura i com a mínim de tres metres, i la seva superfície mínima ha de ser:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	9
≤ 4	11
≤ 5	12
≤ 6	14
≤ 7	16
> 7	18

4. En els habitatges els patis utilitzats per la ventilació de cuines i cambres higièniques tindran una superfície no inferior a l'establerta per la normativa sectorial (actualment Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat) en els quals, descomptant cossos sortints i elements de servei, ha de ser possible inscriure un cercle de diàmetre d'almenys 1/7 de llur altura i 2 metres de diàmetre. La superfície mínima del pati serà de:

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima m ²
≤ 3	4
≤ 4	5
≤ 5	6
≤ 6	8
≤ 7	10
> 7	12

5. En tot cas la il·luminació i ventilació vertical, activada estàtica o mecànicament sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges que no es destinin a habitacions i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin expressament les normes promulgades per l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
6. Els patis de ventilació no podran cobrir-se amb claraboies, llevat que tingui una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran que la seva superfície en planta.
7. En el cas que la relació entre l'altura del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, ha de tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior.
8. Si el pati de ventilació és mancomunat, serà indispensable que es faci constar així mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, amb la condició de no poder-se cancel·lar aquesta servitud mentre subsisteixi algun dels habitatges els patis dels quals requereixin aquest complement per conservar les seves dimensions mínimes.
9. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell del terra de la dependència a ventilar o il·luminar.
10. No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

11. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i de les sales destinades a usos de caràcter comercial o d'oficines, podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions d'higiene adequades. També s'admetrà en dependències i peces auxiliars dels habitatges, que no es destinin a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i ho admetin les normes promulgades per l'administració central, autonòmica o municipal relatives a condicions sanitàries i higièniques dels habitatges. L'ús d'aquests mitjans tècnics s'ajustarà als reglaments tècnics i ordenances municipals que es promulguin.
12. Als patis de parcel·la o ventilació als quals ventilin peces principals, banys o cuines no hi ha de ventilar directament aparcaments col·lectius ni locals amb activitats comercials.
13. En edificacions no destinades a habitatges, la superfície mínima dels patis de ventilació depèn del nombre de plantes pis de l'edificació. La dimensió del pati ha de permetre inscriure un cercle de diàmetre almenys igual al setè de l'altura total de l'edifici, amb una dimensió mínima d'almenys tres metres que a més no produeixi estrangulacions de menys de tres metres en cap punt de la planta i tingui la superfície mínima de la taula següent.

Altura del pati (nº plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11
6	13
7	15

Art. 32 Elements tècnics de les instal·lacions

1. Són les instal·lacions o serveis de l'edifici de caràcter comú, com ara els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, unitats condensadores, acumuladors, conductes de fums i ventilació que caldrà sempre aconduir fins la coberta, claraboies, antenes de telecomunicació, radio i televisió, espai per als serveis de telecomunicació, maquinària d'ascensors, espai per al recorregut extra d'ascensors, elements per estendre i assecar la roba.
2. Els aparells d'aire condicionat, així com altres elements tècnics de les instal·lacions, mai podran instal·lar-se a les façanes dels edificis, i el volum d'aquests elements s'haurà de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta i d'acord amb la de tot l'edifici, sense que puguin ser vistos des de la via pública, a excepció d'antenes i conductes de fums.

Art. 33 Construccions aterassades (Edificació aïllada)

1. Com a norma general i llevat d'algunes determinacions específiques que es puguin fixar per alguna zona concreta, en els terrenys amb pendent superior al 30% les construccions hauran de respectar les següents condicions:
 - a) En cap punt del terreny es podran superar les dues o tres plantes d'altura (segons les zones), equivalents a set o deu metres.
 - b) L'ocupació màxima serà l'assenyalada en cada zona (reduïda en funció de l'establert en l'article sobre Ocupació de la parcel·la), i la fondària del conjunt de cossos construïts no superarà en cap cas els quinze metres mesurats perpendicularment a l'alineació del carrer, a partir del reculament establert en els gràfics adjunts. La reculada mínima de la façana principal i d'altres llindes serà de tres metres.
 - c) Independentment del pendent, en el vessant muntanya, quant hi hagi un ressalt del terreny respecte la rasant del carrer superior a 3 m en més del 70% de la longitud de la parcel·la, es podrà construir un garatge alineat a carrer amb una fondària i altura màximes de sis i tres metres respectivament, que no ocupi més del 30% del front de la façana. En la coberta d'aquest aparcament es recomana un mínim d'un metre de gruix de terra vegetal i el seu enjardinament, essent preceptiva l'adopció de qualsevol solució que garanteixi un tractament de continuïtat amb la resta del solar lliure d'edificació.
 - d) Quan el ressalt sigui inferior a tres metres, l'edificació respectarà una reculada de al menys tres metres.
 - e) En el vessant inferior del carrer es permetrà la construcció d'un soterrani en els tres metres que es separarà l'edificació. En la coberta d'aquest soterrani es recomana un mínim d'un metre de gruix de terra vegetal i el seu enjardinament, essent preceptiva l'adopció de qualsevol solució que garanteixi un tractament de continuïtat amb la resta del solar lliure d'edificació.
 - f) La disposició de l'edificació s'ajustarà al disposat en els gràfics adjunts, on les acotacions que s'indiquen han de considerar-se com màxims en relació als següents paràmetres:

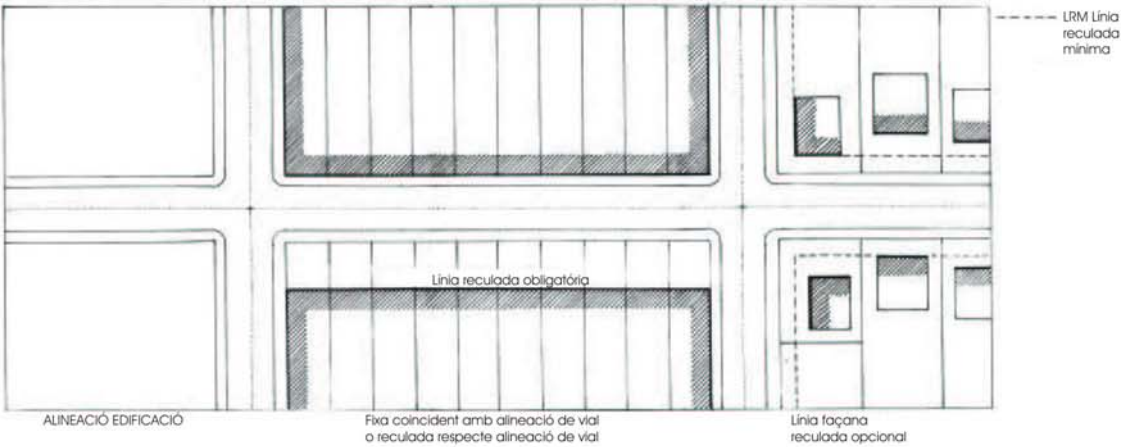
AE	Àmbit edificable màxim
LRO	Línia reculada obligatòria
CTD	Cota terreny definitiu
H	Altura reguladora sobre el terreny
L	Fondària edificable
MRL	Mínima reculada lateral

Mont-roig del Camp, 2 de gener 2007

signat: Estanislau Roca Blanch

Dr. Arquitecte Director de l'Equip Redactor

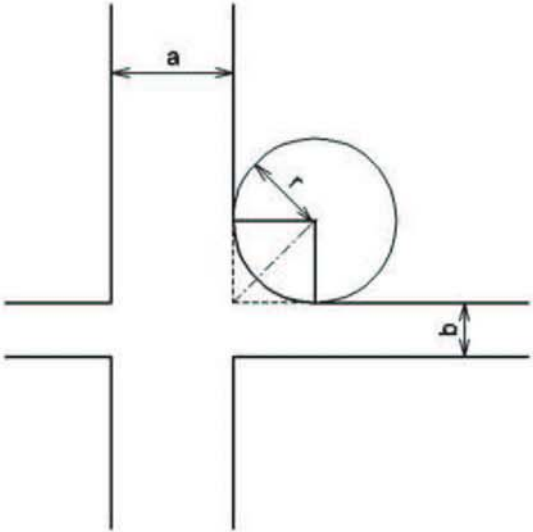
GRÀFICS EXPLICATIUS



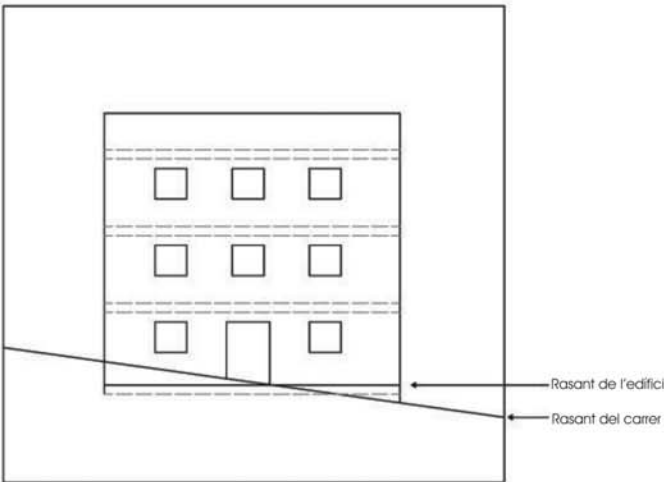
Art. 5 i 6

r: Radi de circumferència inscrita entre les dues façanes

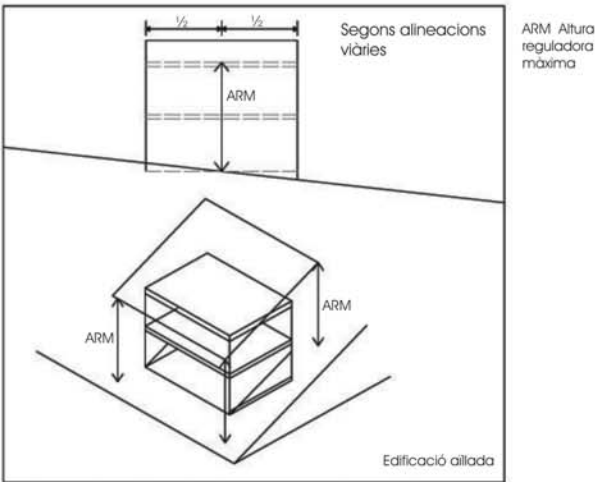
- Si $(a+b) < 8m$ o $b < 3m$ → $r=2m$
- si $8 < (a+b) < 12$ → $r=4m$
- si $12 < (a+b) < 20$ → $r=6m$
- si $20 < (a+b)$ o $a > 12m$ → $r=8m$



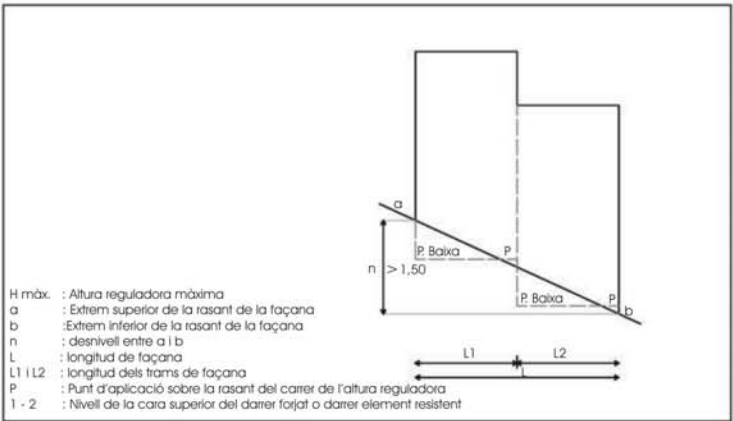
Art. 6.3



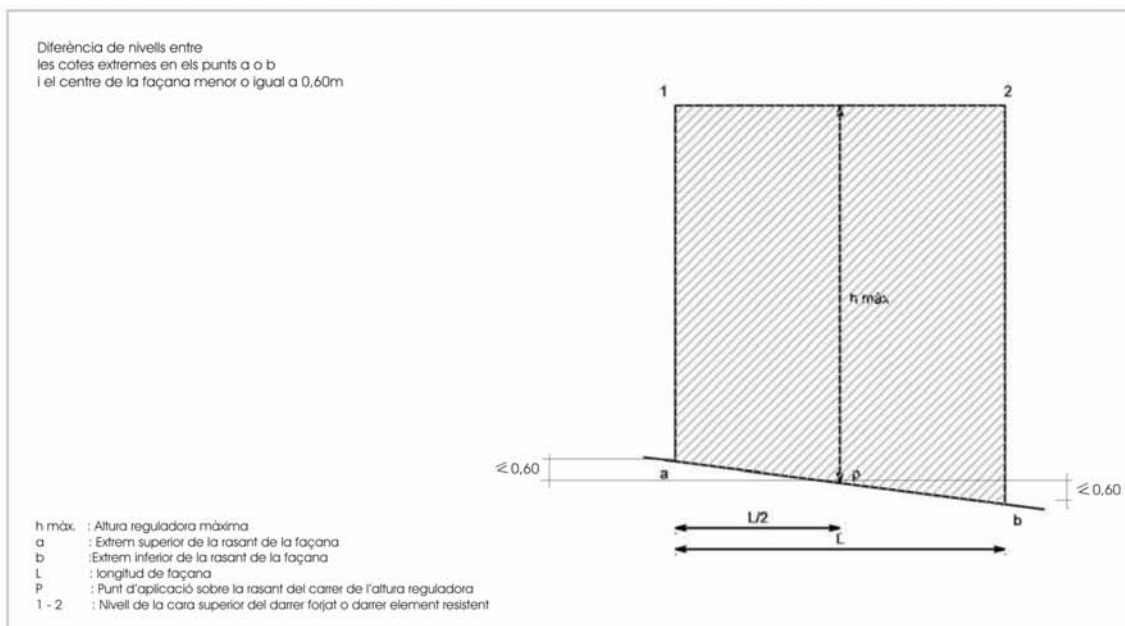
Art. 8



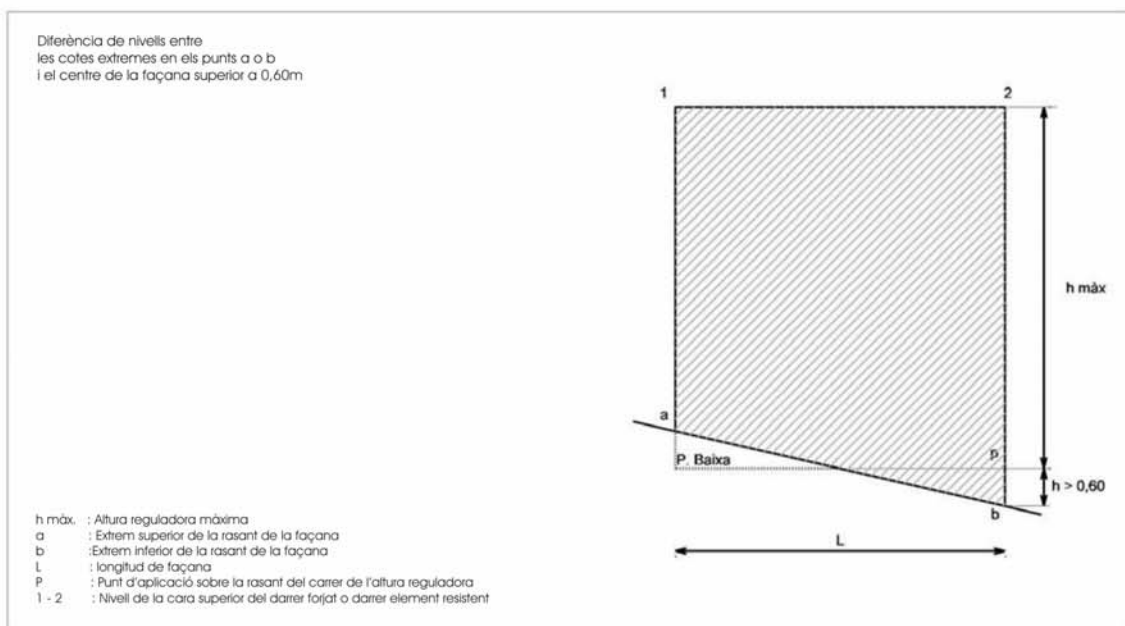
Art.9.1 i 9.2



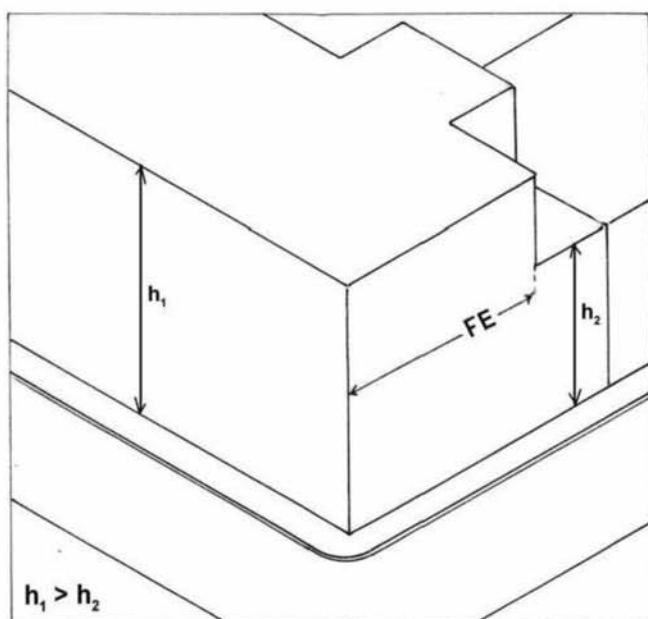
Art. 9.2.3



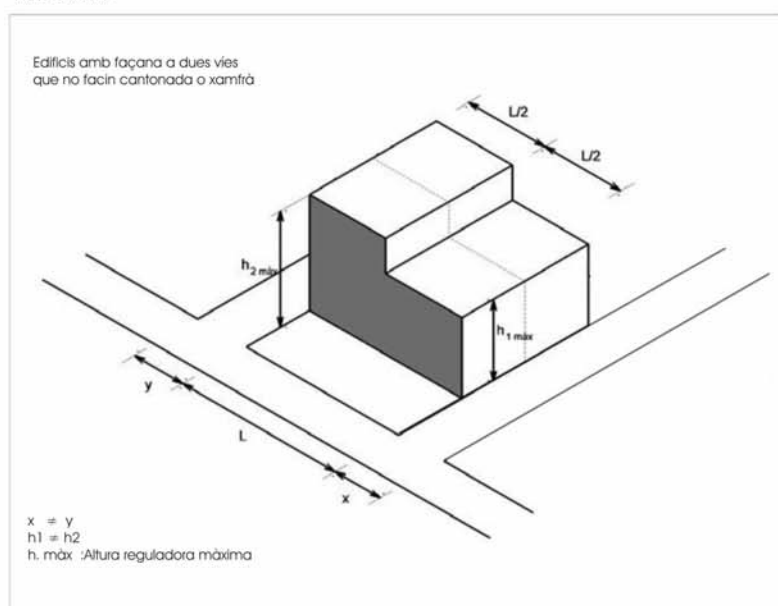
Art. 9.2.1



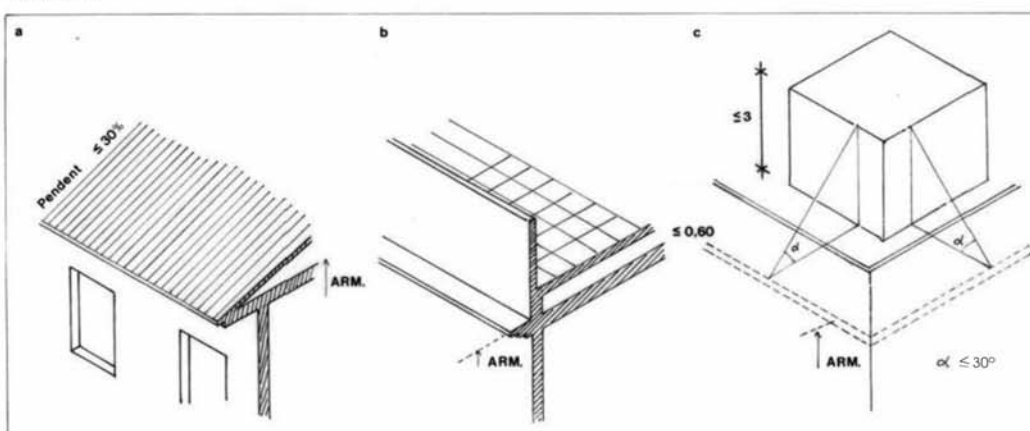
Art.9.2.2



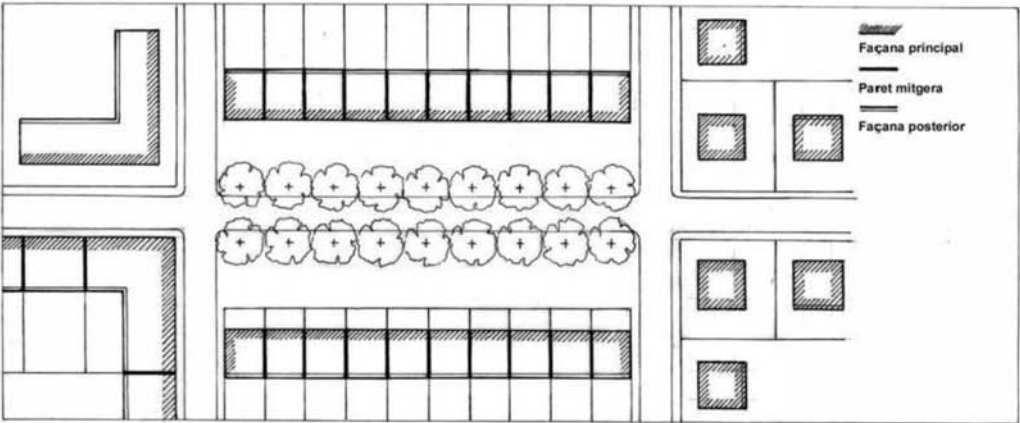
Art. 9.2.4



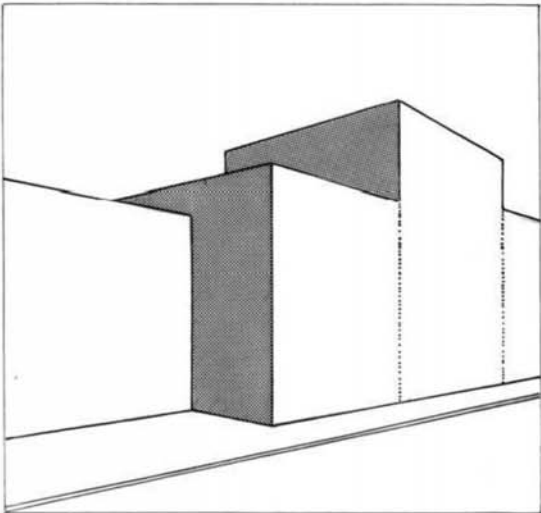
Art.9.2.5



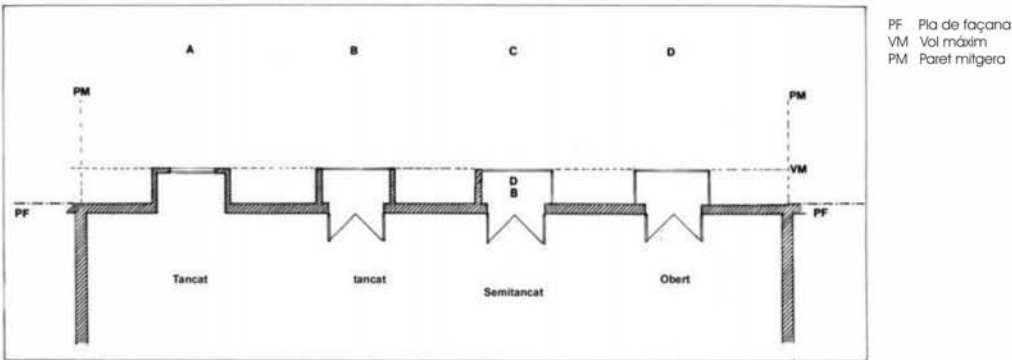
Art.9.4



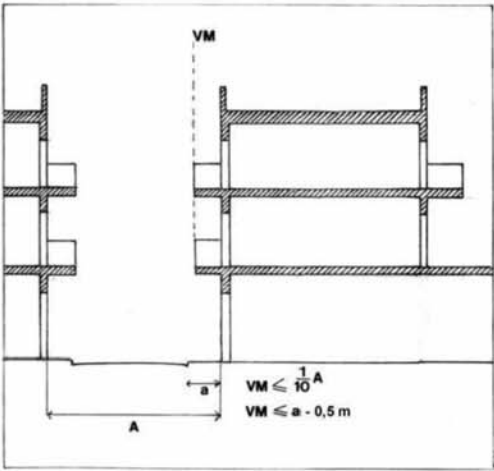
Art. 10



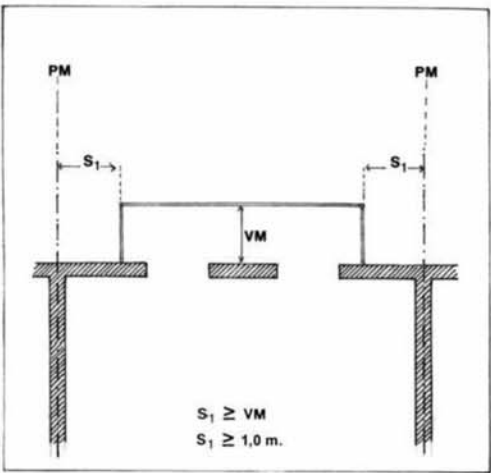
Art. 10.4



Art. 11.2

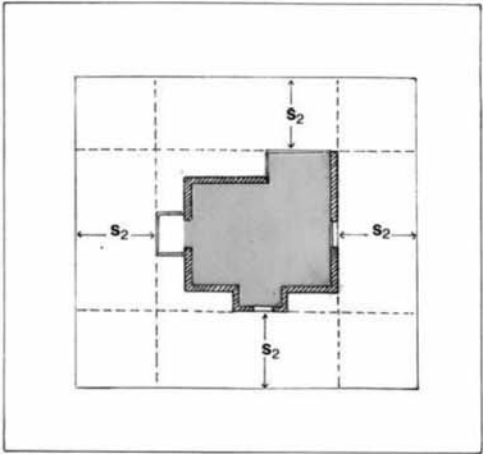


Art. 11.4.4

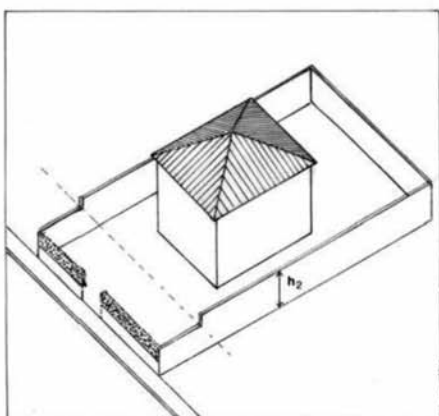


- A Amplada de carrer
- a Amplada de vorera
- PF Pla de Façana
- VM Vol màxim
- FE Fondària edificable
- PM Paret mitgera
- S1 Separació paret mitgera
- S2 Separació límits de parcel·la en edificació aïllada

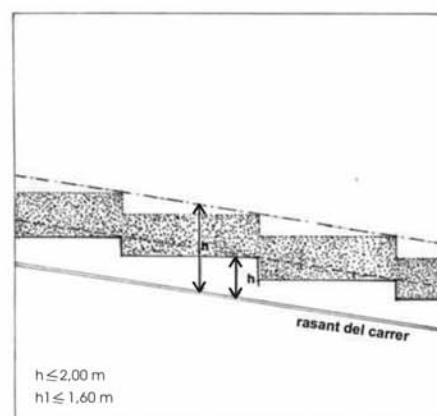
Art. 11.4.6



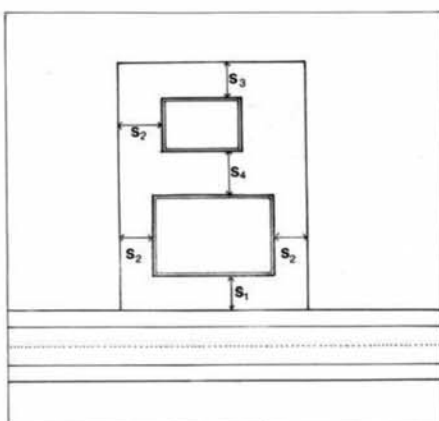
Art. 11.5.1



Art. 12.1

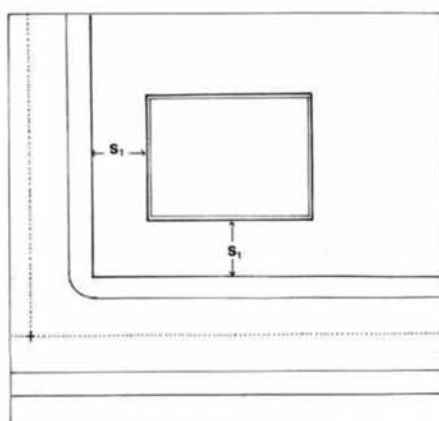


Art. 12.2



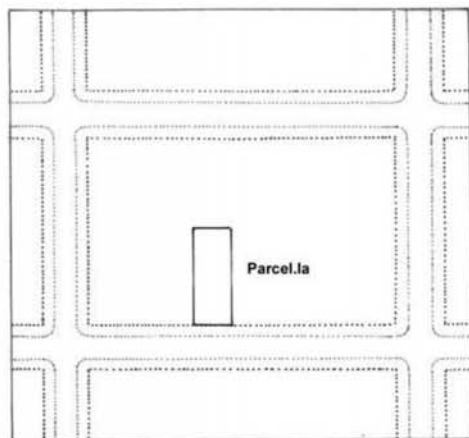
Art. 13.2

- S1 Separació front parcel·la
- S2 Separació laterals
- S3 Separació fons de parcel·la
- S4 Separació altres edificis

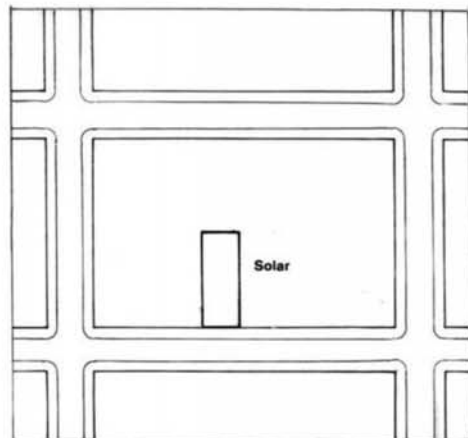


Art. 13.3

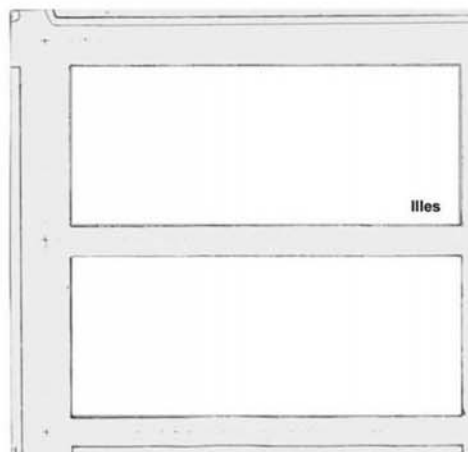
- S1 Separació front parcel·la



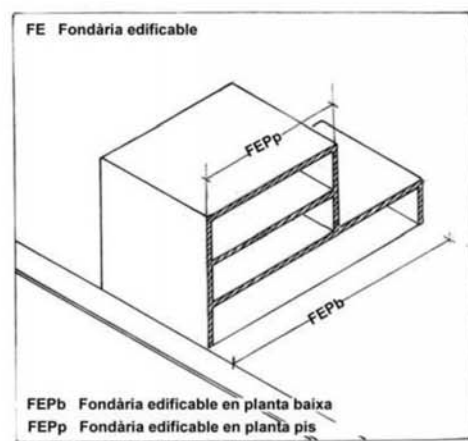
Art. 14



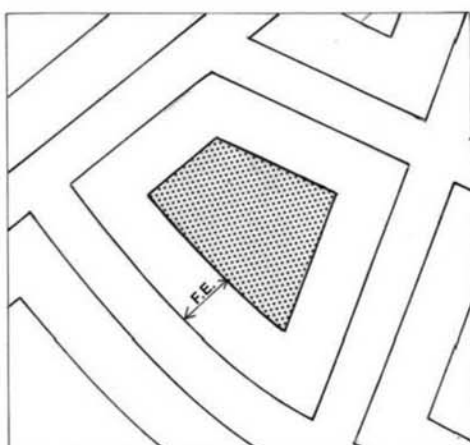
Art. 15



Art. 17

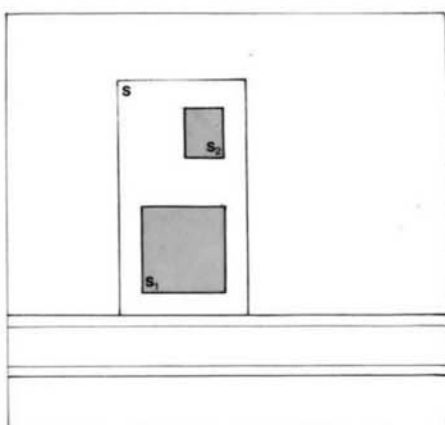


Art. 18

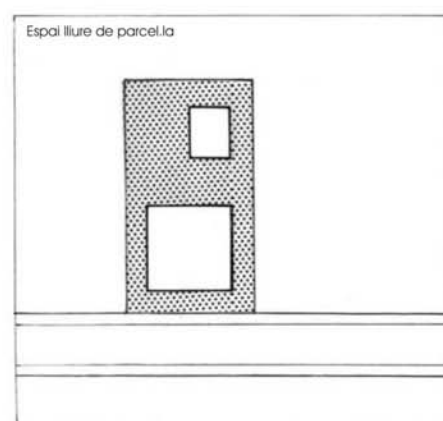


S Superfície parcel·la
 $S1$ Superfície edificació principal
 $S2$ Superfície edificació auxiliar
 $\frac{S1 \times 100}{S}$ % ocupació edificació principal
 $\frac{S2 \times 100}{S}$ % ocupació edificació auxiliar
 F.E. Fondària edificable

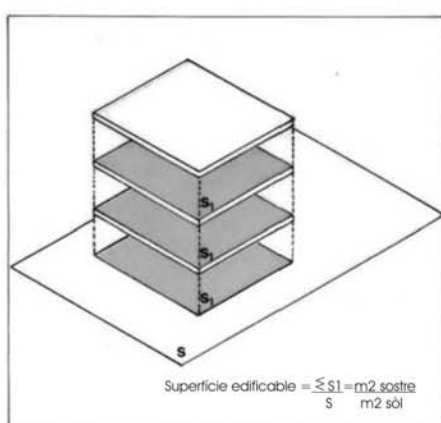
Art. 18



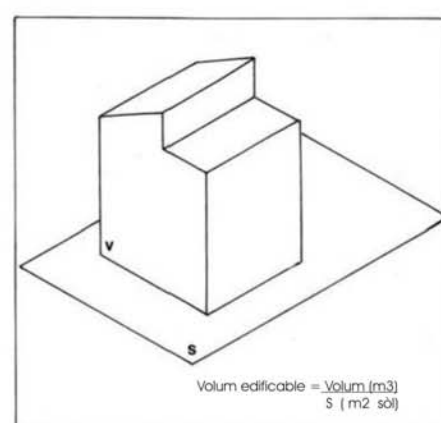
Art. 20.1



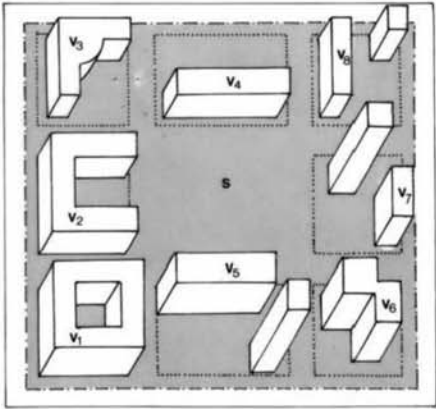
Art. 21.1



Art. 22.1



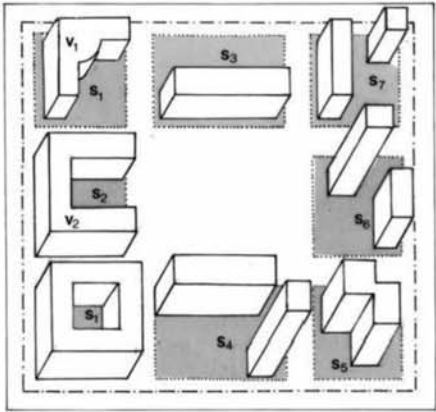
Art. 22.2



Coeficient edificabilitat bruta $\frac{(m^2_{st})}{m^2_{st}}$

$$= \frac{\sum V_i}{S} \quad \left(\frac{\text{sostre total del sector}}{\text{Superfície total del sector}} \right)$$

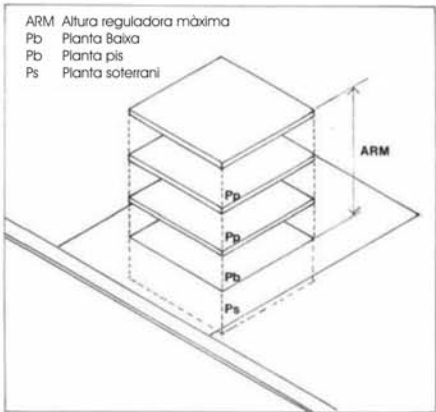
Art. 22.5



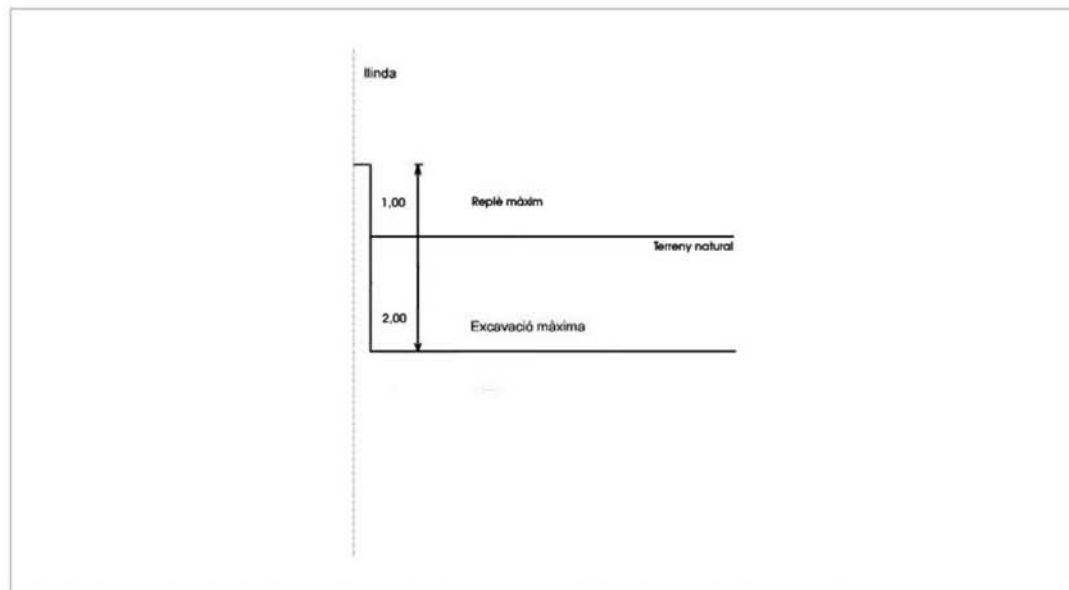
Coeficient edificabilitat neta $\frac{(m^2_{st})}{m^2_{st}}$

$$= \frac{\sum V_i}{S_i} \quad \left(\frac{\text{sostre total del sector}}{\text{Superfície privada del sector}} \right)$$

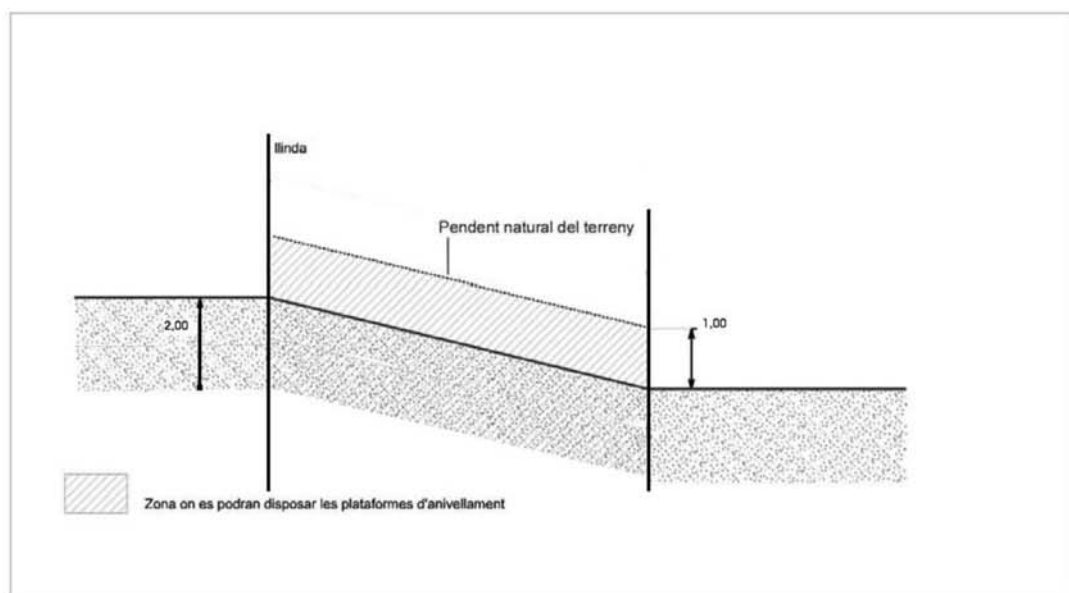
Art. 22.6



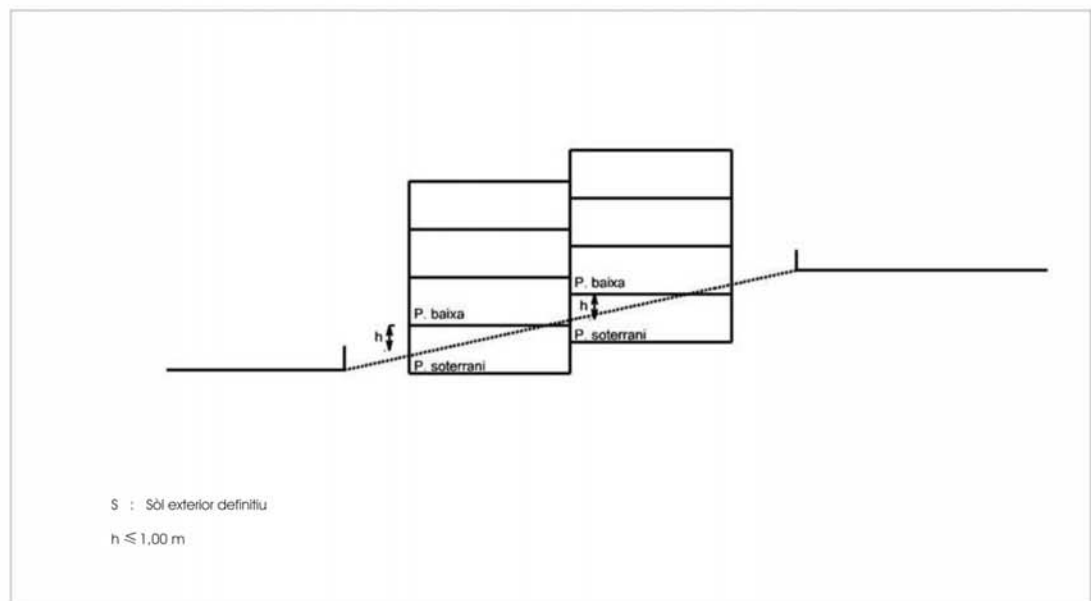
Art. 24



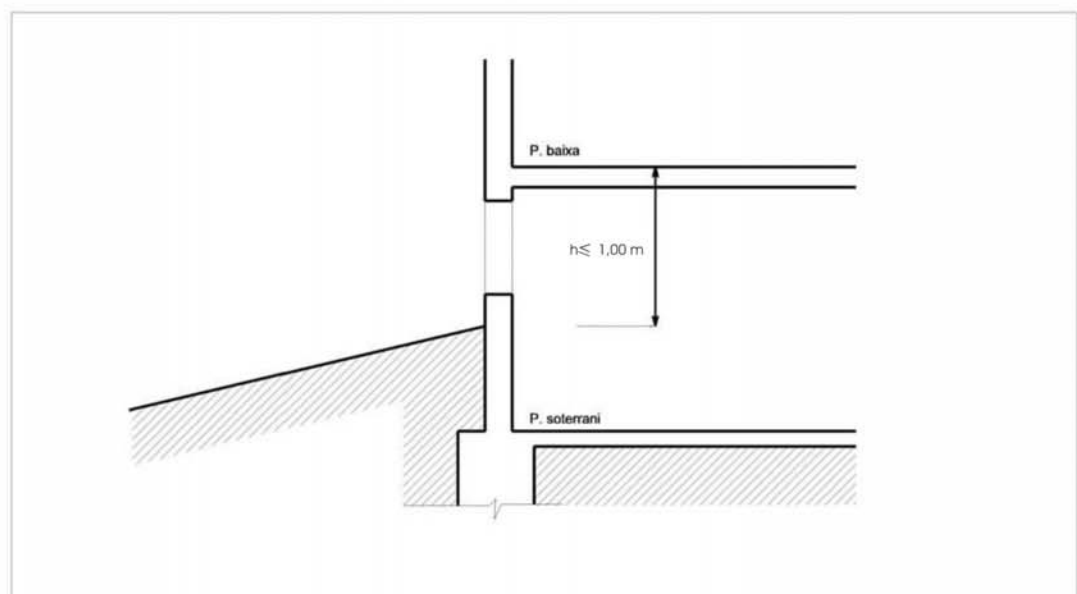
Art. 23.2



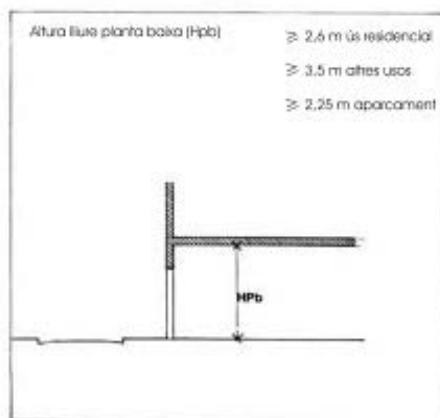
Art. 23.3



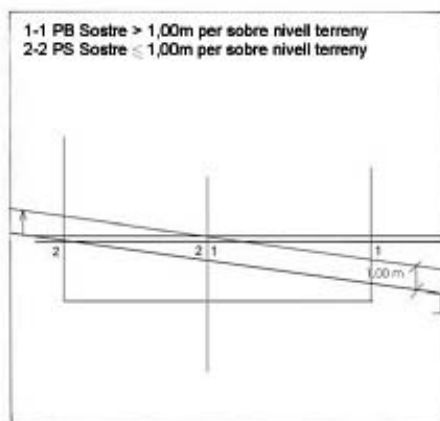
Art. 26.2



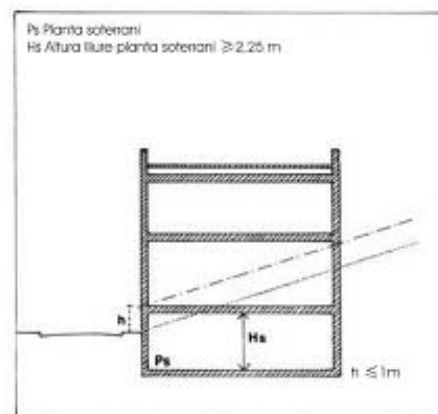
Art. 27.1



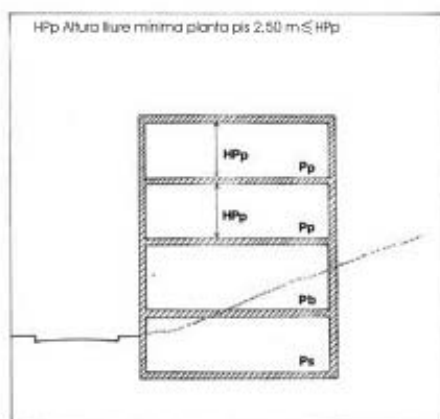
Art. 26.4



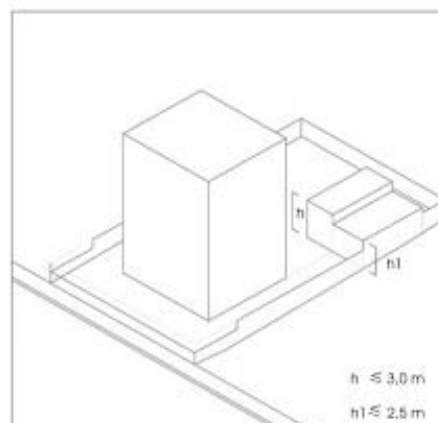
Art. 27.1



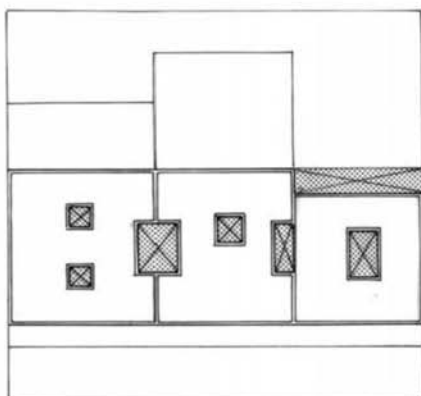
Art. 27.2



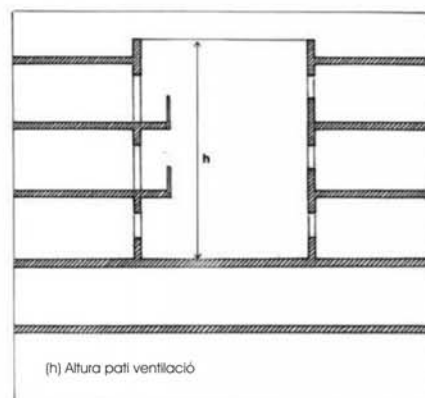
Art. 28.2



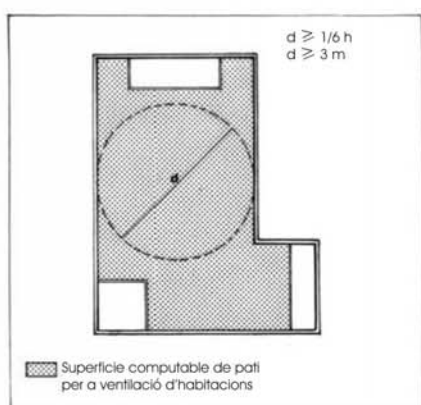
Art. 30.2



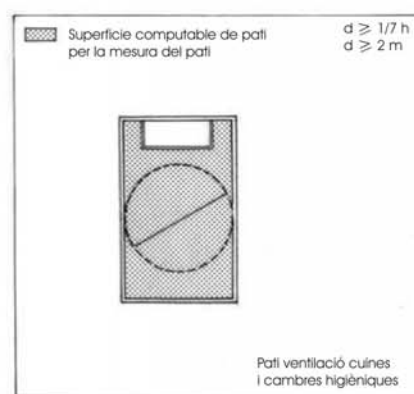
Art. 31.1



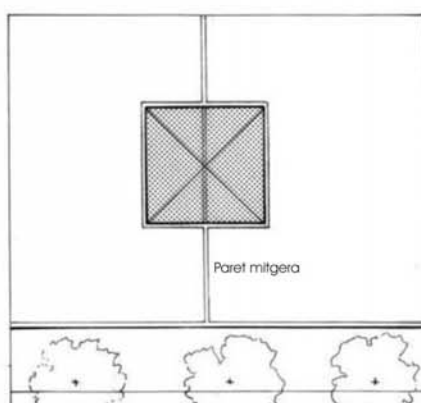
Art. 31.2



Art. 31.3



Art. 31.4



Art. 31.8

ORDENANÇA ANNEXA DE L'ARBRAT I RECURSOS VEGETALS

ORDENANÇA DE L'ARBRAT I RECURSOS VEGETALS

*Introducció. Disposicions generals**Article 1. Objecte i àmbit normatiu*

L'objecte de la present ordenança és la regulació de la conservació, ús, protecció de l'arbrat i recursos vegetals.

Es pretén establir un marc legal que reguli la conservació, l'ús, la protecció i el règim sancionador envers les espècies vegetals i els seus processos biològics essencials amb l'objectiu de preservar la biodiversitat, potenciar els processos de desenvolupament sostenible i millora la qualitat de vida dels ciutadans, situant els recursos naturals com un valor afegit del municipi.

L'àmbit normatiu ve establert per l'article 45 de la Constitució Espanyola i entre altres les següents lleis :

Llei 30/1992, de 26 de novembre LRJAP PAC

Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental

Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. article 179.2 r)

Llei 4/1989, s/ Conservació dels espais naturals i de la Fauna i Flora Silvestres,

Llei 2/1991, de 14 de febrer, per a la Protecció i Regulació de la Fauna y Flora Silvestres,

Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya

Decret 158/1994, de 30 de maig, adequació del Dep. de Medi Ambient a la Llei 30/ 92

Decret 287/2003, de 4 de novembre

Decret 214/1987, s/ declaració d'arbres monumentals,

Decret 47/1988, s/ declaració d'arbres d'interès comarcal i local

Decret 120/1989 s/ declaració d'arbres monumentals, d'interès comarcal i d'interès local

Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost Reglament s/ Procediment Sancionador.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança serà d'aplicació a tot el terme municipal de Mont-roig del Camp.

Article 3. Competències municipals

Les competències municipals en matèria de protecció del medi natural, són les que preveu la legislació local, i seran exercides per la Comissió de Govern per delegació de l'Alcaldia.

La ordenança s'estructura en 3 capítols; el capítol 1 regula la conservació i l'ús, el capítol 2 s'estableix el règim de protecció, i el Capítol 3 el regim sancionador i disciplinari.

CAPÍTOL 1
ACTES NO PERMESOS, I ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA
Secció 1: actes no permesos i limitacions

Article 4. Actes no permesos

A tots els espais del terme municipal amb espècies vegetals, inclosos els escocells, queden prohibits els següents actes

Per danys físics

a) Manipulació exclosos els treballs propis de manteniment o gestió.

Malmetre físicament

Escriure o realitzar qualsevol tipus d'inscripció

Clavar qualsevol tipus d'estri punxant, lligar gronxadors, cables, filferros, etc.

Danyar, fer talls, incisions, cavitats i altres actuacions com talar, arrancar o partir.

b) Per contaminació

L'aplicació de líquids, sòlids o gas que els hi siguin perjudicials.

Abocar substàncies nocives com, lleixiu, olis, detergents o similars

c) Per obres/activitats

No protegir als arbres de les obres

Tala d'arbres per facilitar la maniobrabilitat de la maquinaria de construcció

Pas de maquinària que pugui danyar a l'arbre

Col·locar infraestructures, recolzar escales, eines o suport de bastides.

Fer abocaments de runes de construcció, pedres, plàstics, objectes similars.

Dipositar, de forma transitòria o definitiva, materials d'obra o similar.

Fer proves o exercicis de tir, encendre petards, coets o focs d'artifici

Fer foc

Realitzar activitats que puguin danyar les arrels i altres parts dels arbres

d) Altres

I en general totes les activitats que pugui suposar danys a l'arbrat o a les espècies vegetals

Article 5. Limitacions en arbres monumentals

Als arbres i arbredes monumentals catalogats:

S'estableix un espai de seguretat mínim format pel perímetre de la projecció de la capçada al terra més 5 metres.

En l'espai de seguretat no es pot afectar les condicions naturals dels arbres i qualsevol actuació que afecti als seu hàbitat.

Els arbres no es poden podar, arrancar els fruits o les fulles, tallar total o parcialment i danyar de qualsevol manera ja sigui de forma directa o indirecta

Article 6. *Limitacions en l'obertura de rases*

Totes les obertures de rases, que puguin afectar a arbres o arbrades, estan supeditades a les següents limitacions :

Les rases s'allunyan dels troncs dels arbres a una distància 5 vegades superior al diàmetre del tronc de l'arbre a 1.30 m d'altura (distància mínima no inferior a 0.50 m).

Per tal d'evitar que la modificació de les condicions ambientals puguin afectar a les arrels, el temps màxim entre l'obertura i el tancament no s'excedirà de 48 h, i es procedirà al seu rec .

Quan sigui inevitable tallar arrels dels arbres, s'efectuaran amb eines adequades per aconseguir talls nets i llisos .

Sol·licitar i obtenir llicència municipal

Secció 2: actes subjectes a llicència

Article 7. *Actes subjectes a llicència*

Estan subjectes a llicència els actes que afectant espais verds i/o espècies vegetals, consistents en :

Obertura de rases pel soterrament de serveis

Treballs d'esporga pel manteniment de les xarxes aèries de distribució

Tala d'arbres per obres de construcció

Tala de més de 5 exemplars en zona rústica.

Replantació forestal de més de 25 exemplars d'espècies d'arbres no catalogades

Article 8. *Documentació*

Els interessats hauran de sol·licitar llicència aportant la següent documentació :

Un plànol a escala 1:500, on es localitzin tots els arbres i espècies vegetals afectades

Llistat indicant el grau d'afectació de cada exemplar afectat, els treballs a realitzar i la seva justificació tècnica.

Proposta de replantació, que no serà inferior a 3 arbres per cada arbre talat.

En qualsevol projecte en tipologia d'edificació aïllada, en cas d'existir arbrat a una parcel·la, caldrà que l'edificació es disposi de manera que permeti el manteniment com a mínim del 30% de l'arbrat existent.

Article 9. *Llicència*

La llicència de tala o extracció es concedirà només quan sigui inviable una altra solució que garanteixi la conservació, a llarg termini, de les espècies afectades.

Article 10. *Compensació*

La concessió de la llicència de tala, comportarà l'obligatorietat de substituir els arbres extrets per nous exemplars, mitjançant la plantació dels mateixos als espais públics escollits per l'administració.

CAPÍTOL 2
PROTECCIÓ DE L'ARBRAT I DELS RECURSOS VEGETALS
Secció 1: escocells

Article 13

El mida estàndard dels escocells s'estableixen en funció de l'amplada de les voreres.

- 3 metres d'ample : escocells de mínim 0,80 x 1,20 metres.

+ 3 metres d'ample : escocells no inferiors a 1'20 x 1'20 metres útils

Article 14

Entre el nivell del paviment de la vorera i la superfície de terra hi haurà com a mínim, 20 cm. de profunditat, que podrà ser reomplert o no amb materials porosos (mulch). Es construirà al mateix nivell de la vorera, per tal de facilitar la recollida d'aigües pluvials, i estarà protegit amb una reixa.

Article 15

La ubicació dels arbres haurà de complir la normativa d'accessibilitat vigent. En els arbres de nova plantació, es tindrà cura de que estiguin ubicats ben centrats dins de l'escocell. Es fixa un termini de 3 anys per que els escocells existents s'adaptin a les noves prescripcions.

Secció 2: arbres i arbredes

Article 16 .*Espècies autòctones*

El pi, l'alzina, el roure, el garrofer i el margalló són considerats amb la màxima protecció en tot el terme i la seva tala està subjecta a una màxima restricció

S'aconsella plantar arbres i espècies autòctones per facilitar el manteniment, reduir les restes vegetals i estalviar aigua.

Article 17. *Protecció per obres*

Els arbres que puguin ser afectats per alguna construcció s'hauran de protegir de la forma següent:

Delimitar un àrea de protecció al voltant de l'arbre

Deixar un espai de seguretat mínim de 0.50 m

Protegir el tronc una reixa flexible

Tancar l'arbre amb una reixa de 1.5 metres

Article 18. *Tala i substitució d'arbrat*

La tala d'arbres estarà justificada quan l'arbre estigui afectat per malalties greus, presenti un estat de decrepitud avançada, el seu creixement estigui provocant problemes greus en bens o serveis, i en cas que la caiguda, pugui causar danys a tercer.

En cas de tala l'Ajuntament de Mont-roig del Camp compensarà la pèrdua amb noves plantacions, en el lloc més proper a la zona perjudicada per la destrucció de l'arbrat,

Secció 3: arbres monumentals i espais del catàleg de patrimoni natural i paisatgístic

Article 19

La regidoria de Medi ambient, realitzarà un inventari d'elements d'interès del patrimoni natural i paisatgístic del terme, a on s'inclouran els arbres, arbredes i hàbitats naturals de caire singular o monumental presents al municipi,

Article 20

Tots els elements seran inventariats mitjançant una fitxa descriptiva on constarà el seu règim de propietat, la seva localització exacta, els impactes que l'afecten, el seu estat fitosanitari i les directrius de gestió i conservació.

Article 21

El règim de protecció es màxim i el perímetre de seguretat mínim està definit per la projecció de la capçada al terra més 5 metres.

Article 22

L'Ajuntament podrà establir mesures de foment per tal de compensar, les despeses derivades del manteniment dels arbres, arbredes o elements d'interès natural, ubicats en una propietat privada i inclosos al catàleg d'arbres i arbredes d'interès local.

CAPÍTOL 3 RÈGIM SANCIONADOR I DISCIPLINARI *Secció 1: inspecció i control*

Article 23. Competències de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp

Correspon a l'Ajuntament exercir el control del compliment d'aquesta Ordenança, exigir l'adopció de mesures correctores, assenyalar limitacions, realitzar totes aquelles inspeccions que siguin necessàries i aplicar les sancions corresponents en cas d'incompliment.

Article 24. Actuació d'ofici o per denúncia

L'Ajuntament actuarà d'ofici o per denúncia. Les denúncies seran comprovades mitjançant visita d'inspecció i es notificarà als denunciants les resolucions que s'adoptin.

El responsable de l'activitat que pugui ocasionar o estigui provocant una afectació en l'arbrat públic i/o privat està obligat a permetre l'accés al personal acreditat de l'Ajuntament, per tal de dur a terme la visita d'inspecció.

La iniciació, informació, tramitació i resolució de les denúncies formulades s'ajustaran al procediment sancionador, aprovat per a l'Administració Pública.

Secció 2: infraccions i sancions

Article 25. Infraccions administratives

Les infraccions són els actes i les omissions que contravenen les obligacions establertes en aquesta ordenança. Es classifiquen en lleus, greus i molt greus, segons els criteris de:

La seva repercussió social i ambiental.

El cost de la restitució.

La transcendència de la degradació que hagués sofert el medi.

El benefici derivat de l'activitat infractora.

El grau d'intencionalitat.

La irreversibilitat del dany o deteriorament produït en la qualitat de l'arbre com a bé protegit.

La reincidència.

Article 26. Persones responsables

Son responsables de les infraccions.

a) Les persones que directament, executin l'activitat infractora, o els qui ordenin l'activitat

b) Els promotors de l'activitat o projecte que constitueixi o origini la infracció.

c) En el supòsit de concurrència de diferents persones en l'autoria de la mateixa infracció sense que resulti possible deslligar la participació efectiva de cada una d'elles, s'exigirà la responsabilitat de forma solidària.

Article 27. Sancions

Sense perjudici d'exigir, si s'escau, les responsabilitats de caràcter civil o penal i/o l'adopció de les mesures cautelars i/o restitució dels danys causats, d'acord amb els criteris de valoració previstos en l'Annex I d'aquesta Ordenança, les infraccions als preceptes continguts en la mateixa, seran sancionades de la forma següent:

- a) Infraccions lleus, multa que suposi l'import de 1/2 mensualitat del SMI (Salari mínim Inter professional)
- b) Infraccions greus, multa que suposi l'import de 1/2 a 2 mensualitat del SMI .
- c) Infraccions molt greus, multa que suposi l'import de 2 a 6 mensualitats del SMI

Article 28. Expedients sancionadors

La competència per la resolució dels expedients sancionadors correspondran a la Comissió de Govern, prèvia proposta de resolució de l'Instructor de l'expedient.

Disposicions finals

1. La present ordenança ha estat aprovada per l'Ajuntament en ple en sessió celebrada el dia

Sotmesa a informació pública

Publicada de forma íntegra al BOPT

2. L'Ajuntament disposarà en el termini de dos anys per a l'elaboració del catàleg d'arbres i arbredes d'interès local i el catàleg del patrimoni natural i paisatgístic del seu terme municipal.

ANNEX 1 VALORACIÓ DE L'ARBRAT

Introducció

La valoració dels arbres d'interès paisatgístic ha de pretendre reflectir una funció d'utilitat de contingut econòmic a través de cert equilibri entre els procediments estrictament econòmics i els components de significació simbòlica, paisatgística, històrica, estètica o de benestar.

Aquesta valoració es farà d'acord amb el barem previst a la Norma Granada, redactada per la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos.

Es fixen tres grans grups d'intervenció amb variacions en el procediment de valoració:

- a) Frondoses
- b) Coníferes
- c) Palmeres i similars.

Definicions Bàsiques

Calibre: mida de l'arbre, el preu mig del qual servirà com a base de la valoració. Aquest preu mig s'obté a partir dels catàlegs de diferents viviers i es fixa en un perímetre de 20-22 cm per a frondoses (mesurat a 1'30 metres sobre el nivell del sòl) i en una altura de 150 a 200 centímetres per a les coníferes.

Valor bàsic: valor objectiu en diner obtingut de les equacions o funcions mida-preu. Les circumstàncies de l'estat, singularitat, sanitat, etc. només poden incrementar, mai reduir, el valor bàsic

Valor de reposició: valor de compra + despeses de trasplantament i manteniment actualitzats.

Arbre substituïble: arbre de mida igual o inferior a l'existent en un viver de planta ornamental

Arbre no substituïble: arbre de mida superior a l'existent en un viver de planta ornamental

Fórmules de valoració dels arbres

A.1 FRONDOSES I CONÍFERES

1. Valor bàsic

arbres substituïbles

Valor bàsic = $[(P_m + C_t) / a] (1+r)^t + (C_{cn+1})(1+r)^t + (C_{cn+2})(1+r)^{t-1} + \dots + (C_{ct-1})(1+r) + C_{ct}$

Valor bàsic = $[(P_m + C_t) / a] [(1+r)^{t-n} + C_c] [(1+r)^{t-n+1-1} / r]$ costos de manteniment iguals tots els anys

n = edat de l'arbre quan es va plantar

P_m = preu de mercat per a un calibre i edat determinada.

C_t = Cost d'arrencament i plantació.

a = probabilitat d'èxit en el trasplantament.

t = edat de l'arbre en el moment de l'arrancada.

C_c = Cost de cultiu i manteniment en un any determinat.

r = rèdit

arbres no substituïbles, frondoses i coníferes

Valor bàsic = Preu del calibre estàndard x Y

Y = és multiplicador del preu del arbre en vivers. Aquest valor està recollit a les taules IV i V de la Norma.

$Y = K / [(1 + V e^{b(x-x_i)})^{1/v}]$

V = Coeficient fixat en 0'01 per tots els grups.

K = Valor màxim, és el multiplicador màxim del preu estàndard en viver per una mida característica (mida 10-12 centímetres de circumferència en frondoses i 100-125 centímetres d'altura a les coníferes).

K pot prendre tres valors diferents (1000, 750 o 500) depenent de la longevitat i de l'hàbit de creixement de l'espècie

x_i = Representa el punt d'inflexió que també canvia segons la longevitat i l'hàbit de creixement.

b = Paràmetre per al preu inicial. (ambdós valors es troben a la taula III de la Norma de Granada).

2. Índex correctors

Al valor bàsic s'incorporen índex correctors per obtenir el valor final (V_f) de l'arbre

Les escales de valors dels índex de factors intrínsecs i extrínsecs es recullen a la taula VII de la Norma Granada.

Els índexs correctors s'agrupen en dos blocs: Factors Intrínsecs i Factors Extrínsecs

1. Factors intrínsecs (propis de l'espècie i de l'individu).

1.1. Capçada fotosintèticament activa (volum i superfície de la capçada), per comparació a la que hipotèticament hauria de tenir en funció de la seva mida i edat.

1.2. Estat sanitari: vigor o grau de decrepitud, presència d'alteracions sanitàries, paràsits, etc.

1.3. Expectativa de vida útil.

2. Factors extrínsecs (corresponents al medi que envolta l'arbre)

2.1. Estètic i funcional: apreciació de l'interès estètic de l'arbre, aïllat, com a part d'una alineació o grup, i de la seva part funcional (tallavents, pantalla visual i producció d'ombra).

2.2. Representativitat i raresa: índex relatiu a la consideració de major o menor abundància en la zona, i del valor cultural, social o històric dels exemplars.

2.3. Situació: Índex que té en compte l'interès de l'arbre en l'entorn que l'envolta, i la seva contribució en la millora ambiental, plàstica o urbana.

2.4. Factors extraordinaris: referència a altres paràmetres diferents als esmentats i que mereixin consideració.

3. Valor final de l'arbre:

$$V_f = V_b \cdot (1 + S_{li} + S_{le})$$

V_f = valor final

V_b = valor bàsic

S_{li} = sumatori dels índex de factors intrínsecs

S_{le} = sumatori dels índexs de factors extrínsecs

A.2. VALORACIÓ PER A ARBRES NO SUBSTITUIBLES, PALMERES I SIMILARS

1. Valor bàsic

$$V_{\text{bàsic}} = V_{\text{característic}} \cdot (h/k)^2$$

V_b = valor bàsic

h/k = Expressió de l'edat.

h = Altura en centímetres del tronc.

k = Constant de creixement (taula VI de la Norma Granada).

2. Índex correctors

ja exposat

3. Valor final de l'arbre:

$$V_f = V_b \cdot (1 + S_{li} + S_{le})$$

A3 VALORACIÓ CASOS ESPECIALS

Arbres amb troncs múltiples

Per obtenir el perímetre de l'arbre:

A) Si es pot descobrir el coll de l'arbre es mesurarà el perímetre encerclant immediatament per sobre d'aquest.

B) Si no es pot descobrir el coll de l'arbre, es prendran les circumferències de tots els troncs que existeixen a una altura de 80 centímetres del sòl i es prendrà com a perímetre virtual el d'una circumferència que circumscriuï totes les dels troncs existents, tangents entre si.

A.4. VALORACIÓ DE DANYS PARCIALS

Es considerarà l'espècie i l'estació de l'any com a elements fonamentals per estimar la valoració dels danys.

Serà significatiu l'emissió de l'informe tècnic pel que fa al risc de supervivència, risc d'estabilitat, seguretat pel vianant i el trànsit, mesures de restauració i recuperació.

El valor dels danys es quantificarà en tant per cent del valor total de l'arbre, calculat conforme a les normes anteriors.

Els danys es poden classificar atenent a la seva localització en:

Ferides al tronc

Arrencament i ferides al brancatge

Destrucció de les arrels.

La valoració es farà separatament per a cada una de les tres tipologies definides.

a) Ferides en el tronc

Fórmula de valoració:

$$I \% = (P/C) (h+50)$$

P = Amplada de la ferida mesurada segons l'indicat a l'apartat B.6.1. de la "Norma Granada".

C = circumferència de l'arbre en el punt més alt de la ferida.

P/C = Coeficient que avalua la fracció de la circumferència que ha estat afectada per la ferida, el que dóna una magnitud del dany causat.

h = altura de la ferida expressada en mil·límetres.

I % Es considerarà igual a 100, quan prengui valors superiors al 50 per 100.

Quan la ferida lineal afecta a tota la circumferència de l'arbre, la indemnització ha de ser el valor de l'arbre ja que aquest tipus de ferides poden causar-li la mort.

b) Pèrdua de branques

La pèrdua de les branques d'un arbre causa una disminució, tant del seu valor estètic com del seu vigor.

La pèrdua del valor està en relació amb la quantitat de branques que siguin destruïdes.

Es mesurarà en tant per cent el volum inicial de la copa.

Si la destrucció de les branques afectés a més del 80 per 100 d'elles, el valor de la indemnització serà el del total de l'arbre.

En el cas que la destrucció suposi un desequilibri de la copa de l'arbre, s'inclourà també en la valoració el volum de la copa que sigui precis treure per assolir altra vegada l'equilibri, i el cost de la feina a realitzar.

c) Destrucció d'arrels

La destrucció de les arrels origina una disminució en l'aportació de nutrients i aigua, i per tant una pèrdua de vigor que pot arribar a ocasionar la mort de l'arbre.

Pel càlcul del tant per cent d'arrels destruïdes sobre el conjunt del sistema radial, es prendrà com extensió d'aquest la de la projecció de la copa de l'arbre i com a profunditat, 1m.

S'aplicarà el mateix criteri en cas de rases que passin a prop de l'arbre i inclòs en cas de trasplantament d'aquest.

A.5. ALTRES DANYS

Els danys no mencionats expressament en els paràgrafs anteriors es valoraran estimant la seva repercussió sobre la vitalitat de l'arbre.

Càlcul d'indemnitzacions

El càlcul de la indemnització total a pagar per danys a un arbre es farà sumant el percentatge d'indemnització resultant de cada tipus d'afectacions (ferides al tronc, branques i arrels). La fórmula a aplicar serà la següent:

$$\% If = \% It + \% Ib + \% Ia$$

on:

% It= percentatge d'indemnització derivat de l'afectació del tronc (% del valor total de l'arbre)

% Ib= percentatge d'indemnització derivat de l'afectació de les branques.

% Ia= percentatge d'indemnització derivat de l'afectació de les arrels.

Taula d'indemnitzacions

Danys al tronc (%)	20	25	30	35	40	45	50	>50
% d'indemnització (It)	20	25	35	45	60	75	90	100
Danys a l'arrel (%)	25	30	35	45	50	60	70	>70
% d'indemnització (Ia)	20	25	35	45	60	75	90	100
Danys a les branques (%)	30	35	40	50	60	70	80	>80
% d'indemnització (Ib)	20	25	35	45	60	75	90	100

**ORDENANÇA SOBRE LA UTILITZACIÓ DE L'ENERGIA SOLAR PER A LES INSTAL·LACIONS
D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA**

ORDENANÇA SOBRE LA UTILITZACIÓ DE L'ENERGIA SOLAR PER A LES INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

PREÀMBUL

La utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària s'emmarca dins dels objectius generals de pensar el municipi en clau de sostenibilitat. El model de ciutat basat en el creixement de les despeses energètiques no renovables s'ha revelat com un model insostenible que provoca greus disfuncions entre les quals destaquen la desigualtat social i la malversació de recursos. Des d'aquest nou plantejament hem de comptar amb el sol com un aliat estratègic per a la substitució d'energies no renovables com la nuclear i la derivada de combustibles fòssils. Les principals avantatges d'aquestes instal·lacions són per una banda l'estalvi energètic atès que l'energia solar és gratuïta i per altra, reduir les emissions de CO₂, la qual cosa fa que millori la qualitat ambiental

Aquesta actuació es basa en les diferents declaracions i plans d'acció adoptats en les conferències internacionals que han tingut lloc en els últims anys i, especialment, en els principis de l'Agenda 21 aprovats al 1992 a la Cimera de Rio de Janeiro, la Carta de les Ciutats Europees cap a la sostenibilitat (Carta d'Aalborg) de 1994 a la qual Mont-roig del Camp es va adherir per acord del Ple de data 29 d'agost de 2000, el Pla d'Acció de Lisboa de 1996, la Cimera de Rio de 1997 i la Crida de Hannover de febrer de 2000.

Els municipis poden intervenir en la matèria en funció de les competències de les que disposen pel que fa a protecció mediambiental reconegudes en els articles 25 i 28 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 63 i 68 de la Llei 8/87, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació de sistemes de captació i utilització d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària als edificis i construccions situats al terme municipal de Mont-roig del Camp.

Article 2. Edificacions afectades

Les determinacions d'aquesta ordenança són d'aplicació als supòsits en els que concorrin conjuntament les següents circumstàncies:

- a) Realització de noves edificacions o construccions o bé rehabilitació, reforma integral o canvi d'ús de la totalitat de l'edifici o construccions existents, tant si són de titularitat pública com privada. Hom inclou els edificis independents que pertanyen a instal·lacions complexes.
- b) Que l'ús de l'edificació es correspongui amb algun pels previstos a l'article següent.
- c) Quan sigui previsible un volum de demanda diària d'aigua calenta sanitària el calentament del qual comporti una despesa superior als 292 MJ (Megajoule) útils, en càlcul de mitjana anual.

Article 3. Usos afectats

1. Els usos en què cal preveure la instal·lació de captadors d'energia solar activa de baixa temperatura per a l'escalfament d'aigua calenta sanitària, són:

- habitatge,
- sanitari,

- residència
- hotel,er,
- esportiu,
- industrial, en general si cal aigua calenta per al procés i, també, quan sigui preceptiva la instal·lació de dutxes per al personal,
- qualsevol altra que comporti l'existència de menjadors, cuines o bugaderies col·lectives.

2. Tots aquests usos s'han d'entendre en el sentit que defineix l'article 83 i concordants de les NNUU del POUM.

3. L'ordenança s'aplicarà, tanmateix, a les instal·lacions per a l'escalfament de l'aigua dels vasos de les piscines cobertes climatitzades amb un volum d'aigua superior a 100 m³. En aquests casos, l'aportació energètica de la instal·lació solar serà, com a mínim del 60% de la demanda anual d'energia derivada de l'escalfament de l'aigua del vas. L'escalfament de piscines descobertes només es podrà realitzar amb sistemes d'aprofitament de l'energia solar.

Article 4. Responsables del compliment d'aquesta ordenança

Són responsables del compliment d'allò que s'estableix a aquesta ordenança el promotor de la construcció o reforma, el propietari de l'immoble afectat o bé el facultatiu que projecta i dirigeix les obres, en l'àmbit de les seves facultats. També és subjecte obligat per l'ordenança el titular de les activitats que s'hi porten a terme als edificis o construccions que disposen d'energia solar.

C/Art. 72 L.I. 24/91 de l'Habitatge.

Article 5. Millor tecnologia disponible

L'aplicació d'aquesta ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible. L'Alcalde dictarà les disposicions adients per adaptar les previsions tècniques d'aquesta ordenança als canvis tecnològics que es puguin produir.

Article 6. Requisits formals a incorporar a les llicències d'obres o d'activitat

A la sol·licitud de la llicència d'obres o de la llicència mediambiental caldrà acompanyar el projecte bàsic de la instal·lació, amb els càlculs analítics escaients per justificar el compliment d'aquesta ordenança.

Article 7. Sistema adoptat

El sistema a instal·lar constarà del subsistema de captació mitjançant captadors solars, amb aigua en circuit tancat, dels subsistema d'intercanvi entre el circuit tancat del captador i l'aigua de consum, del subsistema d'emmagatzematge solar, el subsistema de suport amb altres energies i del subsistema de distribució i consum. Excepcionalment, en el cas de les piscines, es podrà emprar un subsistema col·lector en circuit obert, sense intercanviador i sense dipòsit d'emmagatzematge, en la mesura que el vas de la piscina en faci les funcions.

En les instal·lacions només podran emprar-se col·lectors homologats per una entitat degudament habilitada. Al projecte, caldrà aportar-ne la corba característica i les dades de rendiment.

En tots els casos s'haurà de complir el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis: RITE, aprovat per Reial Decret 1751/1998 de 31 de juliol i, en especial, els seus capítols ITE 10.1., Producció d'ACS mitjançant sistemes solars actius i ITE 10.2, Acondicionament de piscines; i els Criteris de Qualitat i Disseny d'Instal·lacions d'Energia Solar per a Aigua Calenta i Calefacció d'Aperca-Associació de Professionals de les Energies Renovables de Catalunya.

Article 8. Càlcul de la demanda: Paràmetres bàsics

1. Els paràmetres que cal utilitzar per calcular la instal·lació són els següents:

- Temperatura de l'aigua freda, tant si prové de la xarxa pública com del subministrament propi: 10°C, llevat que es disposi dels valors de la temperatura real mensual de l'aigua de la xarxa, mitjançant una certificació de l'entitat subministradora.
- Temperatura mínima de l'aigua calenta: 45°C.
- Temperatura de disseny per a l'aigua del vas de les piscines cobertes climatitzades: les fixades al Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis-RITE, ITE 10.2.1.2. Temperatura de l'aigua.
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual, per a aigua calenta sanitària, a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60 %, d'acord amb la següent expressió:

$$DA = [A / (A + C)] \times 100$$
 (on A és l'energia termo-solar subministrada als punts de consum, i C és l'energia tèrmica addicional, procedent de fonts energètiques tradicionals de suport, aportada per cobriment de les necessitats).
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual, per a l'escalfament d'aigua de les piscines cobertes climatitzades a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60%.

En funció de les circumstàncies l'Alcalde pot augmentar aquests paràmetres en allò referent al grau de cobertura de la demanda d'aigua sanitària per part del sistema de captació d'energia solar, fins arribar a un 80%.

Article 9. Paràmetres específics de consum per habitatges

Al projecte es considerarà un consum mínim d'aigua calenta a la temperatura de 45°C o superior, de 140 litres per habitatge tipus i dia (mitjana anual, a partir d'un consum de 35 litres/habitatge/dia), equivalent després de rendiments a 21 MJ per dia i habitatge tipus.

S'entén per habitatge tipus, aquell que correspon a un programa funcional de quatre persones. Per a habitatges amb altres programes funcionals caldrà considerar el consum que resulti d'aplicar el criteri de proporcionalitat, segons el nombre de persones que legalment correspongui al seu programa funcional, d'acord amb la següent expressió:

$$C_i = 140 \times P/4$$

on: C_i és el consum d'aigua calenta sanitària per al disseny de la instal·lació, expressat en litres/dia corresponent a l'habitatge, i P és el nombre de persones del programa funcional de l'habitatge en qüestió.

Per a instal·lacions col·lectives en edificis d'habitatges, el consum d'aigua calenta sanitària a efectes del dimensionament de la instal·lació solar es calcularà d'acord amb la següent expressió:

$$C = f \cdot S \cdot C_i$$

on: C és el consum d'aigua calenta sanitària per al disseny de la instal·lació, expressat en l/dia, corresponent a tot l'edifici d'habitatges, S C_i és la suma dels consums C_i de tots els habitatges de l'edifici, calculats segons la fórmula indicada anteriorment, f és un factor de reducció que es determina en funció del nombre d'habitatges de l'edifici (n), segons la fórmula següent:

$f=1$	si $n \leq 10$ habitatges
$f=1,2-(0,02 \cdot n)$	si $10 < n < 25$
$f=0,7$	si $n \geq 25$ habitatges

Article 10. Paràmetres específics de consum per a altres tipologies d'edificació

Al projecte es consideraran els consums d'aigua calenta la temperatura de 45°C o superior, llistats en la taula l adjunta.

Taula 1: Consums diaris considerats a Europa segons tipologia d'edificis:

Hospitals i clíniques	(*) 60 litres/lit
Residències de gent gran	(*) 40 litres/persona
Escoles	5 litres/alumne
Aquartermaments	(*) 30 litres / persona
Fàbriques i tallers	20 litres /persona
Oficines	5 litres / persona
Càmpings	60 litres/emplaçament
Hotels (segons categories)	(*) 100 a 160 litres/habitació
Gimnasos	30 a 40 litres/usuari
Bugaderies	5 a 7 litres/quilo de roba
Restaurants	8 a 15 litres/menjar
Cafeteries	2 litres/esmorzar

(*) sense considerar el consum de restauració i bugaderia

Article 11. Orientació i inclinació del subsistema de captació

Per tal d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar, cal que el subsistema de captació estigui orientat al sud amb un marge màxim de +25°. Només en circumstàncies excepcionals, com ara quan hi hagi ombres creades per edificacions o obstacles naturals o per millorar la seva integració a l'edifici, es podrà modificar l'esmentada orientació.

Amb el mateix objecte d'obtenir el màxim aprofitament energètic en instal·lacions amb una demanda d'aigua calenta sensiblement constant al llarg de l'any, si la inclinació del subsistema de captació respecte a l'horitzontal és fixa, cal que aquesta sigui la mateixa que la latitud geogràfica, és a dir 41,25°. Aquesta inclinació pot variar entre +10° i -10°, segons si les necessitats d'aigua calenta són preferentment a l'hivern o a l'estiu.

Quan siguin previsible diferències notables pel que fa a la demanda entre diferents mesos o estacions, podrà adoptar-se l'angle d'inclinació que resulti més favorable en relació a l'estacionalitat de la demanda. En qualsevol cas, caldrà la justificació analítica comparativa que la inclinació adoptada correspon al millor aprofitament en el cicle anual conjunt.

Per evitar un impacte visual inadmissible, les realitzacions als edificis on s'hi instal·li un sistema de captació d'energia solar hauran de preveure les mesures necessàries per assolir la seva integració a l'edifici.

En qualsevol cas, cal que el tancament perimetral del terrat tingui la màxima alçada permesa per les Ordenances d'edificació, a fi que formi una pantalla natural que amagui el millor possible el conjunt de captadors i altres equips complementaris.

Article 12. Irradiació solar

El dimensionat de la instal·lació es farà en funció de la irradiació solar rebuda segons l'orientació i la inclinació adoptades en el projecte. Els valors unitaris de la irradiació solar incident, totals mensuals i anual, a Mont-roig del Camp, en KWh/m² per a captadors orientats al sud amb la inclinació fixa de 40° - orientació sud- i protegits d'ombres, es recullen a l'Atlas de Radiació Solar de Catalunya publicat per l'ICAEN.

Article 13. Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

A les parts comunes dels edificis i en forma de patis d'instal·lacions se situaran els montants necessaris per allotjar, de forma ordenada i fàcilment accessible per a les operacions de manteniment i reparació, el conjunt de canonades per a l'aigua freda i calenta del sistema i el subministrament de suport i complementaris que s'escaiguin. Cal que aquestes instal·lacions discorrin per l'interior dels edificis o celoberts, llevat que comuniquin edificis aïllats; en aquest cas hauran d'anar soterrades o de qualsevol altra forma que minimitzi el seu impacte visual. Queda prohibit, de forma expressa i sense aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els montants verticals.

Article 14. Sistema de control

Cal que totes les instal·lacions que s'executin en compliment d'aquesta ordenança disposin dels aparells adequats de mesura d'energia tèrmica i control -temperatures, cabals, pressió- que permetin comprovar el funcionament del sistema.

Article 15. Protecció del paisatge urbà

A les instal·lacions regulades en aquesta ordenança es tindrà cura d'evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o el trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica i també a la preservació i protecció dels edificis, els conjunts, els entorns i els paisatges inclosos als corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

Article 16. Exempcions

1. Queden exempts de l'obligació de cobrir el 60% de la demanda energètica mitjançant un sistema d'energia solar aquells edificis on sigui tècnicament impossible assolir les condicions establertes a l'article 8. En aquests casos s'haurà de justificar adequadament amb el corresponent estudi tècnic.

Es podrà reduir el percentatge del 60% de contribució de l'energia solar a la demanda d'aigua calenta sanitària o a l'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades, a què es refereix l'article 8. en els següents casos:

- No es disposi, a la coberta, d'una superfície mínima de 5m²/habitatge tipus, o superfície equivalent en funció del programa funcional dels habitatges. Als efectes de l'esmentada equivalència es procedirà de la forma com s'especifica a l'article 9, aplicant als 5m²/habitatge, el coeficient corrector P/4. En aquest cas, caldrà aprofitar la màxima superfície disponible. Si només es pot cobrir fins a un 25% de la demanda, procedeix l'exempció total.
- Una quantitat superior al 40% de la demanda total d'aigua calenta sanitària o d'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades es cobreix mitjançant la generació combinada de calor i electricitat (cogeneració) o de fred i calor (bomba de calor a gas), utilització de calor residual, recuperació calòrica, o del potencial tèrmic de les aigües dels aqüífers del subsòl a través de bombes de calor, de forma que la suma d'aquesta aportació i l'aportació solar sigui el 100% de les necessitats.

Article 17. Obligacions del titular

El titular de l'activitat que es desplega a l'immoble dotat d'energia solar està obligat a la seva utilització i a realitzar les operacions de manteniment i les reparacions que calgui, per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de forma que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats.

Article 18. Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva

Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació a les instal·lacions dels edificis als efectes de comprovar el compliment de les previsions a aquesta ordenança.

Un cop comprovada l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els serveis municipals corresponents practican els requeriments corresponents, i en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

Hom imposarà multes coercitives per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i ordres d'execució cursades d'una quantia no superior al 20 per 100 del cost de les obres estimades o de la sanció que correspon.

És d'aplicació l' article 70 LI 24/91 de l'Habitatge.

Article 19. Mesures cautelars

L'Alcalde o el Regidor delegat són competents per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o la maquinària utilitzada, a càrrec del promotor o el propietari.

L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment al responsable de les obres, en el que es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades d'aquesta ordenança.

És d'aplicació l'art. 64 LI 24/91 de l'Habitatge.

Article 20. Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient i, en particular, les següents:

Constitueix infracció molt greu no instal·lar el sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.

2. Constitueixen infraccions greus:

- a) La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon ateses les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
- b) La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que suposi la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions per sota del que és exigible.
- c) La no utilització del sistema d'escalfament d'aigua sanitària per part del titular de l'activitat que es dur a terme a l'edifici.
- d) L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

Són d'aplicació els arts. 57.1, 58.1, 58.5.a/, c/ i 58.7 LI 24/91 de l'Habitatge.

Article 21. Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions, les mesures complementàries a les sancions són les que s'estableixen a la legislació sobre habitatge a Catalunya.

Són d'aplicació els arts. 61, 62, 65.2 i 68 L1 24/91 de l'Habitatge.