



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
RENAU

Novembre 2012. Aprovació inicial

NORMES URBANÍSTIQUES

ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	7
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ I VIGÈNCIA	7
Art. 1. Objecte i àmbit	7
Art. 2. Principis de l'actuació urbanística	7
Art. 3. Marc legal	7
Art. 4. El planejament territorial	7
Art. 5. Compliment	8
Art. 6. Vigència	8
Art. 7. Revisió	8
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT	8
Art. 8. Contingut	8
Art. 9. Interpretació	9
Art. 10. Seguiment	9
Art. 11. Modificació i adaptació	9
TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM	11
CAPÍTOL I. DESPLEGAMENT DEL PLA	11
Art. 12. Iniciativa i competències	11
Art. 13. Desplegament del POUM en sòl urbà	11
Art. 14. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable	11
CAPÍTOL II. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS	12
Art. 15. Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl	12
Art. 16. Plans de millora urbana	12
Art. 17. Plans especials	12
Art. 18. Catàleg de béns a protegir	12
Art. 19. Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable	13
CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA	13
Art. 20. Polígons d'actuació urbanística	13
Art. 21. Sistemes d'actuació	13
Art. 22. Projecte d'urbanització	14
CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS: MEDI NATURAL I PAISATGE	14
Art. 23. Instruments normatius ambientals del POUM	14
CAPÍTOL V. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL	14
Art. 24. Tractament de l'espai privat	14
Art. 25. Tractament de l'espai públic	15
Art. 26. Subsòl	15
Art. 27. Energies alternatives	15
CAPÍTOL VI. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES	15
SECCIÓ 1. L·LICÈNCIES	15
Art. 28. Actes subjectes a l·licència urbanística	15
Art. 29. L·licències provisionals	16
Art. 30. Procediment d'atorgament de l·licències	16
Art. 31. Contingut de les l·licències	16
Art. 32. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de l·licències	16
Art. 33. Condicions d'atorgaments de l·licències	18
Art. 34. Caducitat, termini i pròrroga de les l·licències	18
Art. 35. Seguiment de les obres	18
Art. 36. Establiment de terminis per a edificar	18
SECCIÓ 2. INFRACCIONS URBANÍSTIQUES	18
Art. 37. Infraaccions urbanístiques	18
SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS	19
Art. 38. Ordres d'execució	19
Art. 39. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	19
TÍTOL III. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS	21

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ	21
SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ	21
Art. 40. Regulació de la edificació	21
Art. 41. Tipus d'ordenació de l'edificació	21
Art. 42. Planta baixa	21
Art. 43. Plantes soterranis	21
Art. 44. Planta pis	22
Art. 45. Planta sotacoberta o golfes	22
Art. 46. Planta coberta	22
Art. 47. Ventilació i il·luminació	23
Art. 48. Patis de llum i celoberts	23
Art. 49. Superfície mínima dels habitatges	24
Art. 50. Piscines	24
Art. 51. Construccions auxiliars	24
Art. 52. Adaptació topogràfica del terreny	24
Art. 53. Condicions de les instal·lacions en els edificis	25
SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ	25
Art. 54. Amplària de vial	25
Art. 55. Condicions d'urbanització	26
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL	26
Art. 56. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial	26
Art. 57. Planta baixa d'un edifici referida al carrer	26
Art. 58. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer	27
Art. 59. Regles sobre determinacions d'alçades	27
Art. 60. Profunditat edificable	27
Art. 61. Sòl lliure d'edificació	28
Art. 62. Tractament de les parets mitgeres	28
Art. 63. Cossos sortints	28
Art. 64. Elements sortints	28
Art. 65. Reculades de l'edificació	29
Art. 66. Regularització de solars	29
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	29
Art. 67. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	29
Art. 68. Ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes	29
Art. 69. Regles sobre determinacions del punt d'aplicació de l'alçada reguladora	29
Art. 70. Planta soterrani d'un edifici referida a la rasant del carrer	30
Art. 71. Planta baixa d'un edifici referida a la rasant el carrer	30
Art. 72. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la rasant del carrer	30
Art. 73. Sòl lliure d'edificació	30
Art. 74. Construccions auxiliars	31
Art. 75. Tanques	31
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA	31
Art. 76. Ordenació amb volumetria específica	31
TÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS	33
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS I CLASSIFICACIÓ	33
Art. 77. Generalitats i classificació	33
Art. 78. Classificació d'usos segons l'activitat	33
Art. 79. Classificació d'usos permesos segons la permissivitat	35
Art. 80. Classificació d'usos segons el domini	35
CAPÍTOL II. USOS URBANÍSTICS I ACTIVITATS AMBIENTALS	36
Art. 81. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	36
Art. 82. Regulació supletòria	37
Art. 83. Simultaneïtat d'usos	37
Art. 84. Millores tècniques disponibles i mesures correctores	37
Art. 85. Impacte ambiental	37
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT I DE LA CÀRREGA I DESCÀRREGA	37

SECCIÓ 1. PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ÚS D'APARCAMENT	37
Art. 86. Règim aplicable	37
Art. 87. Regulacions generals	37
Art. 88. Reserva d'aparcaments segons l'ús	38
Art. 89. Condicions i mesures bàsiques de les places d'aparcament	40
Art. 90. Condicions tècniques de les places, dels accessos i del local	41
Art. 91. Altres requeriments	42
Art. 92. Activitat i llicències	43
Art. 93. Supòsit especial	43
SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE L'ÚS DE LA CÀRREGA I DESCÀRREGA	43
Art. 94. Càrrega i descàrrega	43
TÍTOL V. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	45
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	45
Art. 95. Classificació i qualificació del sòl	45
Art. 96. Classificació del sòl	45
Art. 97. Qualificació del sòl	46
Art. 98. Sectors de planejament derivat	47
Art. 99. Àmbits de gestió	47
Art. 100. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents.	47
Art. 101. Els sistemes	48
Art. 102. Les zones	49
TÍTOL VI. SISTEMES URBANÍSTICS	51
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	51
Art. 103. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	51
Art. 104. Tipus de sistemes urbanístics i identificació	51
Art. 105. Desenvolupament, gestió i execució dels sistemes	51
Art. 106. Titularitat i afectació del sòl	52
CAPÍTOL II. SISTEMA DE COMUNICACIONS	52
Art. 107. Definició, tipus i identificació	52
SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI, CLAU X	52
Art. 108. Sistema viari, clau X	52
Art. 109. Xarxa bàsica territorial	53
Art. 110. Camins rurals	54
Art. 111. Sistema aeroportuari, clau A	55
CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAIS OBERTS	55
Art. 112. Definició, tipus i identificació	55
SECCIÓ 1. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS, CLAU V	55
Art. 113. Definició i tipus	55
Art. 114. Titularitat i manteniment	56
Art. 115. Condicions d'ordenació i urbanització dels parcs i jardins urbans	56
SECCIÓ 2. SISTEMA HIDROGRÀFIC, CLAU H	57
Art. 116. Definició	57
Art. 117. Regulació	57
Art. 118. Proteccions	58
CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS	60
Art. 119. Definició, tipus i identificació	60
SECCIÓ 1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, CLAU E	60
Art. 120. Definició, tipus i identificació	60
Art. 121. Disposicions generals	60
Art. 122. Titularitat i gestió	60
Art. 123. Regulació dels usos i l'edificació	61
SECCIÓ 2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS, CLAU T	61
Art. 124. Definició, tipus i identificació	61
Art. 125. Regulació	62

TÍTOL VII. SÒL URBÀ	63
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	63
Art. 126. Definició	63
Art. 127. Determinació i ordenació del sòl urbà	63
Art. 128. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà	63
Art. 129. Desenvolupament i execució del sòl urbà	63
Art. 130. Cessions gratuïtes en sòl urbà	64
CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ	64
Art. 131. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació	64
Art. 132. Zona de nucli antic de Renau, clau 1a	64
Art. 133. Zona de nucli antic de Peralta, clau 1b	68
Art. 134. Zona d'exemple entre mitgeres, clau 2	68
Art. 135. Zona de cases en renglera, clau 5	69
Art. 136. Zona de cases aïllades, clau 6	70
Art. 137. Zona de conservació integral de Peralta, clau 11	72
CAPÍTOL III. ÀMBITS DE GESTIÓ EN EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT (PAU)	72
Art. 138. PAU 1 - Camí de sota els Horts 1 Renau	72
Art. 139. PAU 2 - Camí de sota els Horts 2 Renau	73
Art. 140. PAU 3 - Carrer Josep Veciana Renau	73
Art. 141. PAU 4 - L'era Renau	74
Art. 142. PAU 5 - Plaça de l'Església Renau	75
Art. 143. PAU 6 - PE1 Peralta	75
Art. 144. PAU 7 - PE2 Peralta	75
Art. 145. PAU 8 - PE3 Peralta	75
CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PMU)	76
Art. 146. PMU 1 - Carrer de la Rutlla	76
TÍTOL VIII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	79
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	79
Art. 147. Definició, tipus i desenvolupament	79
Art. 148. Regulació del sòl no urbanitzable.	80
CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS DEL SÒL NO URBANITZABLE	80
Art. 149. Camins rurals	80
Art. 150. Finques i parcelacions	80
Art. 151. Tanques, murs i marges	81
Art. 152. Arbres i vegetació	82
Art. 153. Fonts, regs i basses	82
Art. 154. Indicadors i publicitat	82
Art. 155. Conreus	82
CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	82
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS I USOS	82
Art. 156. Disposicions generals	82
Art. 157. Usos permesos i usos prohibits	84
Art. 158. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable	84
Art. 159. Protecció de patrimoni natural i rural	84
Art. 160. Protecció de riberals i torrents	85
Art. 161. Sòl forestal	86
SECCIÓ 2. EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS	87
Art. 162. Construccions agrícoles	87
Art. 163. Construccions ramaderes	88
Art. 164. Activitats d'interès públic	89
Art. 165. Construccions i instal·lacions d'obres públiques	90
Art. 166. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	90
Art. 167. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys	90
Art. 168. Masies incloses en el Catàleg	92
Art. 169. Edificacions existents que no estan al catàleg de masies	92
Art. 170. Xarxes d'energia i telecomunicacions, antenes i altres instal·lacions	93

Art. 171. Condicions estètiques i paisatgístiques	93
CAPÍTOL IV. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE	94
Art. 172. Les zones o àmbits reguladors del sòl no urbanitzable	94
Art. 173. Agrícola de valor, clau 21	94
Art. 174. Espais PEIN i Xarxa natura 2000, clau 25a	95
Art. 175. Interès ecològic i paisatgístic, clau 25b	96
TÍTOL IX. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	99
Art. 176. Protecció del Patrimoni	99
DISPOSICIONS ADDICIONALS	101
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	101
Primera. Usos disconformes	101
Segona. Edificis i instal·lacions fora d'ordenació	101
Tercera. Edificis i instal·lacions en volum disconforme	101
Quarta. Parcel·les fora d'ordenació	102
Cinquena. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució	102
Sisena. Normativa d'obligat compliment	102
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA	102
DISPOSICIÓ FINAL	102
ANNEXES	103
ANNEX 1. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ	105
Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament	105
Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones	105
Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la	106
Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer	107
Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici	107
Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial	109
ANNEX 2. FIGURES	111

Renau, novembre de 2012

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ I VIGÈNCIA

Art. 1. Objecte i àmbit

L'objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) és la regulació urbanística en el territori de l'àmbit municipal, determinant un règim urbanístic del sòl a cada parcel·la o àmbit d'aquest. Essent l'instrument d'ordenació integral de tot el territori.

L'àmbit territorial el conformen tots els sòls compresos dins del terme municipal de Renau.

Art. 2. Principis de l'actuació urbanística

El desenvolupament urbanístic sostenible, entès com la utilització racional del territori i el medi ambient, que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, és l'objectiu fonamental del POUM.

Art. 3. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent, entre d'altres,:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel DL 1/2010 (TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU)
- Ley 8/2007, de 28 de maig, del suelo
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística
- La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH)
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat
- El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 (PTPCT).
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents
- Altres normatives sectorials que incideixen en la redacció del planejament

2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos i a les lleis, reglaments i disposicions que les desenvolupen, vigents a Catalunya, així com a la legislació estatal del sòl i valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació completa.

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

Art. 4. El planejament territorial

El terme municipal de Renau està inclòs dins de l'àmbit del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010.

Art. 5. Compliment

1. Les determinacions del POUM, en concret aquestes normes i els plànols d'ordenació, són de compliment obligatori tant per part dels organismes públics com per part dels particulars.
2. L'exercici de les competències urbanístiques correspon, fonamentalment, a la Generalitat i als municipis. Essent l'ajuntament en exercici de llurs competències urbanístiques, qui té la condició d'administració actuant.

Art. 6. Vigència

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que deixa sense efecte les Normes subsidiàries existents, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edecte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

Art. 7. Revisió

Les següents circumstàncies justificaran la revisió del POUM són:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement, que fa el POUM, s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques i socials.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT

Art. 8. Contingut

Aquest POUM, d'acord amb el que estableix l'article 59 del TRLUC, està integrat pels documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa del Pla
(Inclou l'Agenda i avaluació econòmica i financera i la Memòria social)
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació urbanística
- Normes urbanístiques
- Informe de sostenibilitat ambiental
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Catàleg de béns a protegir
- Catàleg de masies i de cases rurals

Els Plànols d'informació:

I.1	Emmarcament territorial	1:50.000
I.2	Ortofotomapa	1:10.000
I.3	Topografia	1:10.000
I.4	Pendants i àrees de risc	1:10.000
I.5	Usos actuals i elements del paisatge	1:10.000
I.6	Serveis tècnics actuals	1:10.000
I.7.a	Planejament vigent. Pla territorial parcial Camp de Tarragona	1.10.000

I.7.b	Planejament vigent. Normes subsidiàries	1.10.000
I.7.c	Planejament vigent. Normes subsidiàries. Renau i Peralta	1.2.000
Els Plànols d'ordenació:		
O.1	Règim del sòl	1:10.000
O.2	Règim del sòl no urbanitzable	1:10.000
O.3.a	Ordenació del sòl urbà. Renau	1.1000
O.3.b	Ordenació del sòl urbà. Peralta	1.1000

Art. 9. Interpretació

1. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Renau i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu, informatiu o indicatiu. El no previst pel POUM, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

2. Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental. Sempre aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes i d'acord amb la legislació vigent.

3. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més detallada o acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del POUM preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real, donat que la que consta en els diferents documents alfanumèrics té caràcter informatiu.

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

5. Els límits dels sectors de planejament, polígons d'actuació, zones i sistemes dels plànols d'ordenació i les seves corresponents superfícies, tenint en compte les toleràncies de tot alçament topogràfic, podran ser precisats o ajustats en els corresponents documents de planejament derivat que se'n despleguin, sempre que es mantingui l'objectiu i la voluntat del límit que l'ordenació pretén i que els ajustos estiguin fonamentats per una informació més precisa que la que s'ha tingut en compte per a l'elaboració del POUM, d'acord amb els criteris següents:

- S'admeten alteracions de la forma per tal d'adaptar o ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a límits i característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de parcel·les o propietats, a altres elements del territori que no s'han tingut en compte i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.
- La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 5% de la superfície resultant dels límits dels àmbits.

Art. 10. Seguiment

L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar en el marc del POUM s'actualitzarà cada sis anys, d'acord amb el que estableix l'article 59.4 del TRLUC.

Art. 11. Modificació i adaptació

1. Es podran realitzar modificacions puntuals del POUM per iniciativa municipal o per adaptar-lo al planejament urbanístic de rang superior i/o territorials, que s'aprovi amb posterioritat al POUM. En tot cas es faran d'acord amb el que regula la legislació urbanística vigent.

2. Les modificacions que es formulen per adaptar el POUM als planejaments de rang superior o per incorporar infraestructures projectades a escala estatal o autonòmica, s'hauran de formular en els terminis establerts en aquests planejaments de rang superior.
3. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
4. Només es podrà modificar el POUM quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència global, de manera que es faci necessària una revisió total.
5. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 97 del TRLUC i els articles 117 i 118 del TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
6. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 96 del TRLUC.
7. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL I. DESPLEGAMENT DEL PLA

Art. 12. Iniciativa i competències

1. Corresponen a l'ajuntament tant la iniciativa del POUM i de les seves modificacions com el desenvolupament i la gestió, amb les variants que el planejament pot determinar mitjançant els convenis corresponents amb les entitats competents que la legislació urbanística vigent determina.
2. Els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest POUM.
3. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest POUM.
4. Les determinacions dels plans directors urbanístics i dels plans especials autònoms d'iniciativa i competència de la Generalitat poden modificar determinacions del POUM que obliguen a la seva adaptació.
5. Els instruments d'ordenació urbanística que es puguin realitzar per al desenvolupament d'aquest POUM, no podran alterar en cap cas, les seves determinacions. Qualsevol proposta d'alteració d'aquestes que es plantegi al planejament derivat, requerirà la tramitació prèvia o simultània del corresponent expedient de modificació o revisió del POUM.

Art. 13. Desplegament del POUM en sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en el sòl urbà consolidat es realitzarà, generalment, per gestió directe o, quan sigui necessari, mitjançant Polígons d'actuació urbanística (PAU).
2. El desenvolupament de les determinacions del POUM en el sòl urbà no consolidat es realitzarà mitjançant Plans de millora urbana (PMU). També es podran formular plans de millora urbana per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres.
3. Es poden formular Plans especials urbanístics (PEU) per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector o per a fixar alineacions de les edificacions.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.
5. Les característiques dels Polígons d'actuació urbanística es concreten a l'article 112 del TRLUC i 110 del RLUC.
6. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 68 del TRLUC i 90 i 91 del RLUC.
7. Les diferents finalitats dels Plans especials i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 del TRLUC i 92 a 94 del RLUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyala l'article 83 del TRLUC i 109 del RLUC.
8. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 70 i 87 del TRLUC i 96, 97 i 98 del RLUC. La tramitació es concreta en l'article 110 del RLUC.

Art. 14. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable

1. El sòl no urbanitzable es regeix pel que es disposa en el títol corresponent, les determinacions del POUM que el regulen són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i de les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i

educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, la protecció hidrològica i ambiental del sòl i del subsòl, la regeneració dels espais forestals i la prevenció d'incendis forestals, la protecció dels elements d'interès etnològic o per a la regulació de les masies i cases rurals -segons el procediment de l'art. 50- i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del TRLUC.

2. Els Plans especials que s'elaborin pel desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM respecte al sòl no urbanitzable, respectaran les determinacions contingudes. No es podran ampliar les possibilitats d'edificació o admetre usos en oposició al que es preveu en aquestes normes.

3. Una part del sòl no urbanitzable està inclosa dins de la Xarxa europea d'espais naturals del Riu Gaià terrestre, motiu per el que, més enllà de la normativa genèrica de sòl no urbanitzable de protecció especial, no es determinarà cap prescripció que pugui ser contradictòria als principis generals de gestió dels Espais d'interès naturals.

CAPÍTOL II. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

Art. 15. Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl

1. El planejament derivat (el POUM preveu un Pla de millora urbana) i els catàlegs (Catàleg de béns a protegir i el Catàleg de masies i cases rurals) són els instruments urbanístics que desenvolupen aspectes relacionats directament amb el règim urbanístic del sòl d'una parcel·la.

Art. 16. Plans de millora urbana

1. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de Millora Urbana es concreten a l'article 70 del TRLUC i 90 i 91 del RLUC. La delimitació dels Plans de millora urbana ve fixada en els plànols d'ordenació.

2. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous plans de millora urbana d'acord amb els criteris del TRLUC, quan facilitin la gestió i execució del POUM.

3. L'àmbit objecte d'un Pla de Millora Urbana pot ser desenvolupat per subsectors si es donen les condicions de l'article 93 del TRLUC.

4. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana, que no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació dels quals es modifiqui, en els següents supòsits:

- Quan el POUM modifiqui alguna de les determinacions del pla especial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a que es refereixen els articles relatius a celoberts, patis i cossos sortints.
- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions
- Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla.

Art. 17. Plans especials

1. Es poden formular plans especials urbanístics per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions o d'un sistema viari, per determinar i justificar els paràmetres bàsics d'ordenació i ús d'un equipament o d'un sistema d'habitatge dotacional, per a qualificar nous sistemes urbanístics vinculats a les infraestructures tècniques i ambientals del territori supramunicipal o els vinculats al desenvolupament d'activitats pròpies, a la protecció del medi natural i del paisatge, i a la implantació d'activitats concretes admeses per el TRLUC, d'acord amb el que regula l'article 68 del TRLUC. En tots els cassos s'ha de considerar la legislació sectorial aplicable, segons el tipus de sistema urbanístic que es tracti.

Art. 18. Catàleg de béns a protegir

Tot allò que fa referència a la protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic del terme de Renau està contingut dins del Catàleg de béns a protegir annex a aquest POUM. La normativa i fitxes del Catàleg formen part complementària, i íntegra, del text normatiu d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 19. Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

El patrimoni arquitectònic rural queda protegit per el catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, integrat en un document annex a aquest POUM. La normativa i fitxes del Catàleg formen part complementària, i íntegra, del text normatiu d'aquestes normes urbanístiques.

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Art. 20. Polígons d'actuació urbanística

1. Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons d'actuació urbanística. Això no és obstacle perquè l'administració pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla o en un Pla especial urbanístic.
2. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació o bé subdividir-se en dos o més polígons. Els polígons d'actuació urbanística poden ésser físicament discontinus.
3. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística, que es dibuixen en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris del TRLUC, quan facilitin la gestió i execució del POUM.
4. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableixen els articles 112 del TRLUC i 114 del RLUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'article 35 del TRLUC.
5. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que coincideixi amb cada etapa d'execució del pla. Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

Art. 21. Sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del POUM, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a la seva execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació es farà d'acord amb el previst en l'article 115 del TRLUC. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 115 del TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, en els terminis assenyalats en el pla d'etapes, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.
3. Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons d'actuació, que en definiran el sistema d'actuació. Això no és obstacle perquè l'Administració pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o en un pla especial. En aquest cas es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació de la mateixa.
4. Els Polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació bàsica o de compensació per concertació d'acord amb l'art. 115.4 del TRLUC. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar o canviar-ne el sistema d'execució.

Art. 22. Projecte d'urbanització

1. Es redactaran projectes d'urbanització amb la finalitat de posar en pràctica l'execució material de les determinacions contingudes en el POUM i en els instruments de planejament derivat que el desenvolupen.
2. Poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.
3. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detalla als articles 72 del TRLUC i 96, 97 i 98 del RLUC. La tramitació es concreta en l'article 110 del RLUC.

CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS: MEDI NATURAL I PAISATGE

Art. 23. Instruments normatius ambientals del POUM

1. El paisatge natural és un dels elements característics i importants del terme de Renau, que té uns valors que cal preservar per el seu interès científic, ecològic, cultural, educatiu, paisatgístic i d'oci, en el marc de l'ordenació racional i equilibrada del territori.
2. Una part del sòl no urbanitzable està inclosa dins de la Xarxa europea d'espais naturals del Riu Gaià terrestre, motiu per el que, més enllà de la normativa genèrica de sòl no urbanitzable de protecció especial, no es determinarà cap prescripció que pugui ser contradictòria als principis generals de gestió dels Espais d'interès naturals.
3. El patrimoni natural i el paisatge està àmpliament protegit per:
 - a. El planejament superior o la normativa sectorial d'aplicació en el medi, entre d'altra:
 - El Pla Especial d'Interès Natural (aprovat 14.12.1992 pel Decret 328/1992), normativa que s'aplica a la Xarxa Natura 2000 (Consell de les Comunitats Europees, Directiva 97/62/CE de 27.10.1997) que integra una part del terme de Renau (Riu Gaia terrestre, codi ES5140019).
 - El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (aprovat 12.01.2010) que dona la categoria de sòl de protecció especial i xarxa natura 2000, o PEIN, dins del sistema d'espais oberts, a gran part del terme.
 - b. Els articles de les claus del sòl no urbanitzable d'aquestes normes urbanístiques: agrícola de valor (clau 21), interès ecològic i paisatgístic (clau 25b) i espais d'interès natural i xarxa natura 2000 (clau 25a).

Les claus esmentades queden perfectament delimitades als plànols d'ordenació. La seva delimitació, els usos i les operacions permeses son respectuosos amb el medi, son coincidents i no entren en contradicció amb la normativa del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

3. També es té en compte el Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 19 de maig de 2010, elaborat per l'Observatori del Paisatge amb la col·laboració de la Universitat Rovira i Virgili (URV) i de la Universitat de Girona (UdG), determina que el terme municipal de Renau està inclòs en dos àmbits. El sud-est del terme està inclòs en el del Massís de Bonastre, mentre que el nord-oest ho està inclòs en l'àmbit de la Plana de l'Alt Camp, que també coincideix amb les delimitacions de tipus de sòl que determina el PTPCT.

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

Art. 24. Tractament de l'espai privat

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

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

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb jardineria d'espècies autòctones i, preferentment, amb pedra de la zona.

Art. 25. Tractament de l'espai públic

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

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

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

Art. 26. Subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

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

3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM.

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

Art. 27. Energies alternatives

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

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

CAPÍTOL VI. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

SECCIÓ 1. LLICÈNCIES

Art. 28. Actes subjectes a llicència urbanística

1. Estan subjectes a llicència urbanística municipal prèvia tota activitat que afecti les característiques naturals del terreny o suposin la transformació o utilització del sòl o del subsòl, i els actes d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, referits als articles 187 del TRLUC i al 234 i següents del RLUC.

2. Estan subjectes a autorització, llicència, o comunicació, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la normativa general o sectorial vigent.

3. Estan subjecte a llicència la primera ocupació o utilització de les edificacions de nova construcció, o objecte de modificació substancial o ampliació, tal com preveu l'article 90 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens Locals (ROAS), així com l'obertura d'establiments i la modificació d'usos, d'acord amb els articles 92 i 94 del mateix reglament. L'obtenció de la llicència de primera ocupació serà imprescindible per a la connexió del serveis.

4. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de l'autorització, llicència o comunicació municipal.

5. Els actes detallats a l'article 187.1 del TRLUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a autorització, llicència o comunicació municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 190.2 TRLUC.

6. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Art. 29. Llicències provisionals

Les llicències per a usos o obres justificades de caràcter provisional es podran concedir d'acord amb el que preveuen els articles 53 i 54 del TRLUC.

Art. 30. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local i, en especial, el previst a l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les ordenances que aprovi l'ajuntament.
2. En cap cas s'entendrà atorgada per silenci administratiu una llicència que sigui contrària a les determinacions de la Llei d'Urbanisme i els Reglaments que la desenvolupen i complementen, a les previsions d'aquests Pla d'Ordenació i els instruments d'ordenació urbanística que el desenvolupin, o a qualsevol altre document o normativa urbanística que sigui d'aplicació.
3. Les sol·licituds de llicència per a edificacions en sòl no urbanitzable es presentaran a l'Ajuntament, qui les remetrà degudament informades a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva tramitació, d'acord amb l'establir als articles 48, 49 i 50 del TRLUC.
4. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
5. Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que estableixen els articles 41, 42 i 44 del TRLUC.
6. La concessió de llicències en terrenys que no tinguin la condició de solar, s'ajustarà al que disposa la legislació urbanística vigent.

Art. 31. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances municipals, legislació urbanística i altra legislació vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Art. 32. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

1. Als efectes de l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres majors les següents:

- les obres de construcció i d'edificació de tota classe d'edificis de nova planta i les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments
- les de reforma de l'estructura d'un edifici o que n'augmentin o en redueixin el seu volum.
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.

- les parcel·lacions urbanístiques
- les obres de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici
- les obres d'enderroc total o parcial de les construccions i edificacions
- les obres que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions
- l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals
- el canvi o reparació puntual d'elements estructurals
- la modificació de balcons o elements sortints
- la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors
- les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització
- la primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús de les edificacions i de les instal·lacions
- les obres de moviments de terres i de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl
- l'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb la legislació urbanística vigent
- l'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres
- l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge
- les obres de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua i, en general totes les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl
- l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals
- la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents
- la instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars
- les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria o d'arbre aïllats de certa importància i l'obertura de tallafocs.
- la instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus
- totes les altres actuacions en que ho exigeixin la legislació urbanística i les ordenances municipals

La sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional

S'haurà d'entregar amb format digital (DXF o DWG) plànol d'emplaçament de les construccions, amb el número de plantes.

2. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a les sol·licituds de llicència de les obres que no es preveuen en el punt anterior d'aquestes ordenances, considerades obres menors, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:

- la col·locació de marquesines per a comerços
- la construcció de ponts, bastides i similars
- l'estintolament de façanes
- la reparació de cobertes i terrats
- la construcció de pous i fosses sèptiques
- la modificació de balcons, lleixes o elements que sobresurten
- la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- la construcció de barraques provisionals d'obres

Art. 33. Condicions d'atorgaments de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol cadastral.
3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 41, 42, 43 i 44 del TRLUC i el seu desplegament al RLUC.
4. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 del TRLUC.

Art. 34. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

Les condicions de termini, caducitat i pròrroga de les llicències seran les establertes en la legislació vigent o en les ordenances municipals.

Art. 35. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, i se n'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.
3. Un cop acabades les obres, l'interessat sol·licitarà a l'Ajuntament la llicència de primera ocupació, tot aportant el certificat final d'obres de la direcció facultativa de les obres i l'altra documentació complementària legalment establerta amb objecte de realitzar la inspecció final. Expedit el certificat, els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Art. 36. Establiment de terminis per a edificar

Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 del TRLUC. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.169 del TRLUC, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

SECCIÓ 2. INFRACCIONS URBANÍSTIQUES

Art. 37. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel TRLUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes en els articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS

Art. 38. Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 197 del TRLUC. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de solars sense edificar.

Art. 39. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament dels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 198 del TRLUC.

TÍTOL III. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ

SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

Art. 40. Regulació de la edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 1: Definicions.

Art. 41. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

1. Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident, o paral·lela, a l'alineació del vial al vial, d'acord amb el que s'indiqui en els plànols d'ordenació. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, per la fondària edificable i, en el cas d'alineació paral·lela, per la separació al vial.

2. Edificació aïllada:

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

3. Edificació segons volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació en que els edificis s'ajusten als volums definits segons un pla especial, pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats. Es regula fonamentalment per les alineacions, separacions entre edificis i l'alçada màxima. Pot tenir assignat un índex d'edificabilitat per parcel·la o per unitat d'edificació i distàncies de separació mínimes a llinde i edificacions.

Art. 42. Planta baixa

1. És el pis baix de l'edifici, relacionat directament amb l'accés principal de l'edifici, situat a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació per aquestes normes urbanístiques.

2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i altell (o entresol).

3. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, l'alçària lliure mínima permesa de la planta baixa serà la que determini la normativa sectorial per a l'ús a que es destini, amb un mínim de 2,80 m per a usos agrícoles, comercials, magatzems,...

4. En el cas d'habitatges l'alçada lliure mínima serà aquella que determini la normativa d'habitabilitat vigent, amb un mínim de 2,50 m.

5. L'alçada lliure màxima de la planta baixa serà de 3,50 m.

(Vegeu figures 1 i 2)

Art. 43. Plantes soterranis

1. Són les situades a sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

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

3. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona o en les de regulació de l'edificació, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació màxima de la planta baixa.
4. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,25 metres, en les zones de pas, i la màxima de 3,00 m (vegeu figures 1 i 2).

Art. 44. Planta pis

1. S'entén per planta pis totes les plantes edificables situades per sobre de la planta baixa, exceptuant la planta sotacoberta.
2. Sempre que la regulació de la zona, o altra normativa, no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres o, quan estan destinades a habitatge, aquella que fixi la normativa d'habitabilitat.
3. Totes les plantes pis computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

Art. 45. Planta sotacoberta o golfes

1. La planta sotacoberta, o golfes, és l'espai situat entre el darrer sostre resistent i la coberta inclinada de l'edifici.
2. Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima en els edificis d'habitatge unifamiliar o bifamiliar, quan així ho indiquin les ordenances d'una zona i sempre que no constitueixin un habitatge independent del de la planta immediatament inferior. La seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, per tan no es situaran estances principals d'un habitatge a la planta sotacoberta.
3. En els edificis plurifamiliars l'espai resultant sotacoberta es podrà dedicar a:
 - a. Espais comunitaris i elements auxiliars al servei del conjunt de l'edifici.
 - b. Trasters independents, d'una superfície útil màxima de 12,00 m², que no es podran destinar a un altra ús ni comunicar directament amb els habitatges de la planta immediatament inferior. Es vincularan registralment i individualment a cada habitatge, i se'n prohibeix la agrupació i la vinculació a un únic habitatge.
4. La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,90 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació i, en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, del sostre edificable màxim d'una parcel·la.

Art. 46. Planta coberta

1. És la planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Potser plana o inclinada.
2. La forma de mesurar l'alçada reguladora s'estableix en la regulació del tipus d'edificació.
3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, sols es permetrà:
 - a. En els edificis acabats amb coberta inclinada, o teulada:
 - La coberta terminal de l'edifici amb una pendent màxima que no podrà ser superior al 30% i que tindrà, com a màxim, el seu inici en la intersecció dels plans de les façanes amb l'alçada reguladora màxima. El punt d'arrencada del pla superior estructurant de la coberta inclinada es situarà com a màxim a 60 cm per sobre de la cota superior del darrer sostre admès. Encara que el volum resultant estigui per sota del gàlib màxim no tindrà, en cap cas, una pendent superior al 30%. L'alçada màxima dels careners de la coberta, i d'altres elements construïts, no superarà en cap cas els 2,50 m per damunt del punt d'amidament de l'alçada reguladora.
 - Els elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar podran sobresortir per damunt dels plans definits per a la teulada, sempre que quedin dins el gàlib que defineixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de coberta i no s'elevaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt. Les plaques de captació tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans.

- Les obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, si son necessàries, es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta i se separaran un mínim de 3 m de la línia de façana.
 - b. En els edificis acabats amb coberta plana o terrat:
 - Els materials d'aïllament i impermeabilització o la cambra d'aire, amb una alçària màxima de 30 cm.
 - Els captadors solars, que no sobresortiran del gàlib màxim definit per un pla inclinat al 30% amb inici a la intersecció del pla de façana amb l'alçada reguladora màxima.
 - c. Les baranes de façanes i les dels patis interiors, que tindran una alçària màxima de 110 cm per sobre del nivell del paviment acabat. En els límits amb altres parcel·les tindrà una alçada màxima d'1,80 m, així com entre propietats diferents d'un mateix edifici, en aquest cas, a més, estaran dins del gàlib format per un pla inclinat al 30% amb inici a la intersecció del pla de façana amb l'alçada reguladora màxima. La trobada de parets mitgeres amb la línia de façana, de carrer o de pati, es retranquejarà i tractarà amb elements que evitin l'impacta visual (vegeu figures 3 i 4).
 - d. Cossos edificats que continguin la caixa d'escapes, els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, que es protegirà visualment, i altres instal·lacions, sempre que quedin dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats a 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima. En l'espai definit per el pla de façana, les mitgeres i una paral·lela situada a tres metres des del pla de qualsevol façana, aquests elements, a més, no sobrepassaran el gàlib que dibuixen uns plans inclinats al 30% aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima.
 - e. Les piscines, sempre que estiguin previstes estructuralment, no sobrepassaran el gàlib que defineixen uns plans inclinats al 30% aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima.
 - f. Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu, amb justificació expressa i sempre que siguin adients a l'entorn.
4. En cap cas els plans inclinats, al 30% o a 30°, que delimiten els gàlibs màxims definits en el punt 3 d'aquest article i que arrenquen, com a màxim, en la intersecció del pla de façana amb l'alçada reguladora màxima es situaran, en el seu punt d'arrencada, a més de 100 cm per sobre de la cota superior del darrer sostre construït.
5. Tret que les ordenances específiques d'una zona n'admetin expressament la singularitat les cobertes inclinades seran, almenys, a dues aigües i simètriques respecte la planta de l'edifici.
6. En les cobertes inclinades acabades amb teula s'empraran teules de tipus tradicional (àrabs, romanes,...) de colors vermell, ocres o terrossos, quedant expressament prohibides les de color negre o altres colors no tradicionals a la zona.

(vegeu figura 1 i 2)

Art. 47. Ventilació i il·luminació

Es complirà amb els paràmetres establerts en la legislació vigent (entre d'altra: el Codi tècnic de l'edificació, el Decret en el que es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat o la normativa que la substitueixi), en aquest sentit els patis de ventilació tindran les mesures i característiques que determini aquesta normativa.

Art. 48. Patis de llum i celoberts

1. Els patis de llum, o celoberts, són espais no edificats i oberts al medi exterior per la part superior, destinats a ventilar les peces no principals de l'habitatge, amb la creació de noves façanes internes de l'edifici.
2. Les dimensions mínimes i altres condicions dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el decret d'habitabilitat vigent i altra normativa aplicable (Codi tècnic de l'edificació,...) en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

3. Els patis de llum, o celoberts, podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 40 % superior a la del celobert.

4. Els patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues finques contigües o més. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat

Art. 49. Superfície mínima dels habitatges

1. La superfície útil mínima per habitatges nous o procedents de gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m², amb caràcter general per a tot el terme municipal, llevat que s'indiqui el contrari en la normativa de cada zona. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors com terrasses, balcons i porxos, ni les superfícies no habitables, ni els espais comuns.

2. La superfície útil es comptarà d'acord amb allò establert en el Decret sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la Cèdula d'habitabilitat o la normativa que la substitueixi.

3. Queden exclosos d'aquestes limitacions de superfícies els habitatges protegits de promoció pública i/o privada en règim de venda i/o lloguer.

4. Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquest article que incompleixin aquestes superfícies mínimes, es consideraran disconformes. En aquests habitatges solament s'admetran les obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de la superfície útil, llevat que per assolir les condicions mínimes d'accessibilitat sigui necessària reduir-la. Tanmateix en serà autoritzable l'ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en l'apartat primer d'aquest article.

Art. 50. Piscines

1. Les piscines i les seves instal·lacions auxiliars hauran de separar-se de la façana de la via pública una distància mínima de 3.5 metres, del fons de parcel·la, i de les seves partions laterals una distància mínima d'1 metre. En el cas de proximitat a línies de conducció d'energia elèctrica s'hauran de respectar les distàncies de 3.5 metres establertes al Reglament electrotècnic de baixa tensió, Instrucció BT-31, corresponents als espais de protecció volum 1 i volum 2.

Art. 51. Construccions auxiliars

1. Les barbacoes, d'obra o fixes, no hauran de respectar les determinacions sobre separacions mínimes a les partions amb d'altres parcel·les quan és justificat l'acord amb el veí afectat.

2. Les altres construccions auxiliars es regulen en cada clau.

Art. 52. Adaptació topogràfica del terreny

1. Es procurarà que el moviment de terres sigui mínim, mantenint els nivells naturals.

2. En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

a. Les plataformes d'anivellament que toquen als límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.

b. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la, tret dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes.

c. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres. Els murs interiors de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny, per tant, en cap cas tindran una alçada vista superior a 3,70 m, exclòs el tancament simple superior.

(Vegeu figures 3 i 4)

Art. 53. Condicions de les instal·lacions en els edificis

1. Els sistemes de climatització compliran:

- a. En els edificis de nova construcció, o en aquells resultants d'un procés de gran rehabilitació, de les zones residencials les unitats exteriors dels equips d'aire condicionat, refrigeració o ventilació, com bombes de calor, compressors, ventiladors o similars, tant dels habitatges com dels locals o d'altres, se situaran a la coberta o terrat de l'edifici, de manera que no siguin visibles des de la via pública i amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar el seu impacte visual, tèrmic i acústic.
- b. Només quan, tècnicament, no sigui viable la instal·lació a la coberta d'acord amb el punt a, i en els casos de petita rehabilitació o edificis existents, es podran instal·lar:
 - A l'interior del local o habitatge, integrades en el forat arquitectònic (sense que produeixin relleu a la façana), i amb ventilació a l'exterior mitjançant reixa deflectora.
 - A les terrasses i balcons, sobre el terra i sense sobrepassar l'alçada de la barana, i sempre al darrera d'aquesta i protegits de vistes.
 - En patis que compleixin les dimensions mínimes segons la normativa d'habitabilitat, excepte si hi ventilen estances sensibles al soroll, sempre que tots els veïns hi estiguin d'acord i així ho manifestin i que no sigui possible la instal·lació d'acord amb els punts anteriors.
- c. Quan els aparells estiguin situats a una distància inferior a 3 metres de qualsevol obertura d'un espai habitable, caldrà prendre les mesures necessàries per evitar que l'aire expulsat l'afecti.
- e. Les unitats exteriors no podran instal·lar-se adossades directament a les parets mitgeres, forjats i altres elements estructurals de les edificacions, i se separaran d'aquests elements a una distància mínima de 10 centímetres, i s'aïllaran degudament de les vibracions i els sorolls amb els elements adequats.
- f. Les instal·lacions es faran, sempre, amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar el seu impacte visual, tèrmic i acústic.
- g. Les climatitzacions no es podran col·locar vistes en façana. Només, quan es demostrï justificadament que no hi ha una altra solució s'hi podran instal·lar, degudament encastades i dissimulades amb una reixa integrada al disseny de la façana. L'abocament d'aire haurà de fer-se a una alçada superior a 2,50 m, respecte de la rasant de la voravia, amb un màxim de 10 kW. La reixa deflectora no podrà expulsar aire per sota de l'horitzontal. L'aigua de condensació dels aparells no es podrà abocar ni a la voravia ni al carrer.
- h. Quan el local o habitatge disposi de més d'un aparell, els punts d'abocament de l'aire per façana se separaran el màxim possible (però tot evitant la vertical de finestres de pisos superiors,...).
- i. Es consideren parts de la instal·lació de climatització, a més de les unitats interiors i exteriors, els elements de subjecció, els tubs de fluids, els conductes d'aire i els cablejats necessaris per al seu correcte funcionament. Caldrà complir en tot moment les determinacions de la normativa per a aquest tipus d'instal·lacions, i altres normatives vigents sobre sorolls i vibracions.

SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ

Art. 54. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.
2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.
3. Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçada de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme

5. Les amplades i demés característiques que han de complir els nous carrers compliran l'establir a la normativa sectorial de mobilitat.

6. Els carrers de nova obertura compliran, pel que fa a amplades i a les altres característiques, la legislació vigent pel que fa a mobilitat i a les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en la normativa general i sectorial vigent. Les vies de la xarxa urbana bàsica o primària tindran, com a mínim, una amplada de 12 m i les de la complementària o secundària 8 m, excepte quan es tracti de carrers per a vianants.

Art. 55. Condicions d'urbanització

1. En les noves implantacions:

- a. Les xarxes de serveis de subministrament o telecomunicacions (telefonía, enllumenat, electricitat, gas, sanejament, aigua o d'altres) aniran soterrades.
- b. El sistema de clavegueram tindrà xarxes separatives.
- c. La xarxa viària tindrà unes mesures suficients per assegurar les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en la normativa general i sectorial vigent.

2. Les xarxes existents s'aniran adaptant als requeriments del punt anterior. Només al nucli antic s'admeten els punts de llum amb braç mural a façana. Dins del nucli antic, les instal·lacions i les connexions situades a façana, existents o noves, sempre que sigui possible aniran preferentment encastades. Com a mínim es col·locaran en una canal integrada a la façana. Es constituirà una servitud en façana a favor de l'ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per la continuïtat de les xarxes existents.

3. Es preveurà en la xarxa viària urbana, i en els camins veïnals si és el cas, els espais reservats suficients per a la col·locació, i la integració en l'entorn, de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus. En les noves implantacions els contenidors aniran soterrats segons el model aprovat per l'ajuntament.

4. L'enllumenat públic i viari estarà dissenyat per garantir l'estalvi i l'eficiència energètica i la reducció de la contaminació lumínica. El projecte constructiu justificarà aquests aspectes; així, per exemple, es prioritzaran les làmpades de tecnologia més eficient, així com la situació de reductors d'intensitat de llum durant les hores de menys circulació de persones i vehicles, la situació de conjunts de programadors i fotòmetres per adequar l'encesa a la il·luminació exterior, i la reducció de la intensitat i densitat d'il·luminacions en zones de poca o gens circulació de persones com jardins i parcs.

5. Els hidrants compliran la normativa sectorial i altra normativa vigent, en tot cas se situaran en vials de titularitat pública. En el cas de disposar de voreres d'amplada superior a 1,8 m o en vials per a vianants han de ser de superfície o de columna. Els situats en arqueta disposaran de tapa vermella i se senyalitzaran d'acord amb la normativa vigent.

6. Les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana situades a menys de 500 m de terrenys forestals i les edificacions i instal·lacions aïllades en terreny forestal tindran unes franges de protecció d'acord amb la normativa sectorial i general vigent.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Art. 56. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial

1. L'edificació alineada a vial es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçaria reguladora màxima, espai lliure interior,...

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

Art. 57. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

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

2. Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

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

Art. 58. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establir a les normes aplicables a cada zona i/o en els plànols d'ordenació.

En l'edificació alineada a vial, és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins a la intersecció amb el pla horitzontal que serveix de referència a la línia des d'on arrenca la cara superior de la coberta o amb el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de terrat o coberta plana (vegeu figura 2). En la façana posterior s'amidarà de la mateixa manera, prenen com a punt de referència el que es correspongui amb el de la façana del carrer.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta.

Art. 59. Regles sobre determinacions d'alçades

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçària reguladora s'amidarà d'acord amb el punt de referència que s'estableix en els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial:

- a. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre menor o igual a 0,60 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (vegeu figura 5).
- b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre és més gran de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sota del nivell de l'extrem de la línia de façana de cota més alta (vegeu figura 6).
- c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sota del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors com si cada tram correspongués a una façana independent. Es procurarà que cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima (vegeu figura 7).

2. Edificis amb façana a dues vies que no facin cantonada o xamfrà.

- a. Quan les edificacions estiguin separades per l'espai lliure de l'interior de l'illa, se'n regularà l'alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.
- b. En el cas que no hi hagi pati d'illa, es considerarà que el punt divisor de les diferents alçades serà el punt mig geomètric de la profunditat total de l'illa, sempre que en els plànols d'ordenació no s'indiqui cap altra cosa. Cada façana es regularà per la corresponent a cada vial (vegeu figura 8).

Art. 60. Profunditat edificable

1. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepasada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 m.

3. El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa, amb el vol màxim d'1,00 m, ni les disposicions generals dels cossos sortints, regulades en aquestes normes urbanístiques. Com a mínim se separarà un metre de la mitgera i ocuparà un màxim de 2/3 de la longitud de façana.

4. Per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers; en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Art. 61. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys lliures d'edificació situats en el pati d'illa, produïts per l'aplicació de la regla sobre profunditat edificable de la planta baixa, o per la no ocupació de la totalitat de la parcel·la, es destinaran a l'ús privat d'esbarjo, repòs, jardins o horts dels habitatges respectius. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la, llevat d'aquells casos en que aquesta normativa permet construccions auxiliars.

El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb criteris de sostenibilitat, utilitzant espècies autòctones de la zona i/o adaptades a les condicions bioclimàtiques de Renau, amb especial cura de l'estalvi d'aigua.

Art. 62. Tractament de les parets mitgeres

1. S'entén per mitgera la paret lateral contigua entre dues edificacions o parcel·les que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara i quan la seva continuïtat pugui quedar interrompuda per celoberts o patis de ventilació.

2. Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, quedin mitgeres vistes, encara que sigui temporalment, es tractaran amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

3. Quan des d'aquestes mitgeres sigui possible tenir visió sobre un edifici adjacent existent, s'establiran mesures per a impedir aquesta visió bé amb l'aixecament de la mitgera fins a una alçada d'1.80 m sobre el terrat o bé amb prolongacions de la coberta inclinada que suposin una separació mínima d'un metre entre la mitgera i la part transitable del terrat. Podran ser admeses altres solucions sempre que garanteixin la privacitat dels edificis adjacents existents.

4. No podran acabar-se amb envà pluvial vist, excepte en els casos en què es demostrï que aquest és provisional. En aquest cas l'Ajuntament en podrà establir les garanties oportunes.

Art. 63. Cossos sortints

1. Només es permeten els cossos sortints oberts si compleixen, a més de les condicions de la zona, les condicions següents:

a. L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 3,00 metres, llevat d'aquelles zones o carrers on s'estableixi un altra paràmetre de manera implícita.

b. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

- El 10% de l'amplària del vial
- L'amplària de la vorera menys 25 cm
- Una volada màxima d'1,00 metres.

c. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints oberts, podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana.

d. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 m de la paret mitgera, quan no s'indiqui el contrari a la normativa de la zona.

2. Els cossos sortints oberts computaran en un cinquanta per cent (50%) a efectes l'índex d'edificabilitat net i de la superfície de sostre edificable.

Art. 64. Elements sortints

El vol dels elements sortints i d'altres de similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, amb les excepcions següents:

- A la planta baixa els sòcols no poden sobresortir més de 3 cm del pla de façana.
- A la planta baixa els altres elements que no siguin sòcols, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplària de la voravia i no podran situar-se a una alçada inferior a 2,50 m sobre la rasant del carrer.

- A la planta coberta, on el ràfec podrà volar fins a 1/20 part de l'amplada del carrer amb un màxim de 45 cm, llevat de quan el ràfec tingui la mateixa mesura del volat de la planta immediatament inferior.

Art. 65. Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona, i en la documentació gràfica, no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis, exceptuant quan hi hagi habitatges en planta baixa per guanyar privacitat.

2. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

Art. 66. Regularització de solars

Si la mitjanera que resultaria de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitjanera amb la normal de la façana el punt d'inserció sigui inferior a 25 graus. En aquest cas per a poder edificar-les s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin aquesta condició, llevat que es demostrï la impossibilitat de complir aquesta condició.

En els altres casos per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a particions de parcel·la, corbats o trencats a parcel·les en angle, es resoldran amb l'aplicació dels criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Art. 67. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

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

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

Art. 68. Ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes

1. En les normes de cada zona, es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un plànol horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints i el 100% de la superfície dels porxos.

2. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, als límits amb altres parcel·les i entre edificacions d'una parcel·la, que defineixen l'ocupació màxima, són distàncies que hauran de respectar les edificacions, els seus cossos sortints, les instal·lacions auxiliars i els soterranis, resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, amb les excepcions que s'indica a la normativa de la zona o les que s'especifiquen en el punt següent.

3. Podran ocupar part d'aquestes franges de separació:

- Les plantes soterranis de les zones residencials quan es destinin a aparcament, sempre i quan el sostre acabat no ultrapassi en més de 1 m el nivell del sòl exterior definitiu. La superfície màxima que és podrà ocupar d'aquestes franges serà de 50 m². En cap cas podran ocupar l'espai de separació de la via pública.
- Els patis de ventilació de les plantes soterrani.
- Els ràfecs amb un vol màxim de 45 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

Art. 69. Regles sobre determinacions del punt d'aplicació de l'alçada reguladora

En els edificis situats segons edificació aïllada l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb el punt de referència que s'estableix en els supòsits següents:

- a. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre menor o igual a 0,60 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (vegeu figura 5).
- b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre és més gran de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sota del nivell de l'extrem de la línia de façana de cota més alta (vegeu figura 6).
- c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors com si cada tram correspongués a una façana independent. Es procurarà que cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima (vegeu figura 7).

Art. 70. Planta soterrani d'un edifici referida a la rasant del carrer

1. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la rasant del carrer tota planta, soterrada o semisoterrada, que tingui la part superior del sostre acabat a menys d'un metre per sobre del nivell del punt de referència de la rasant del carrer.
2. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més que els paràmetres esmentats en cada cas tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa (vegeu figura 2bis).

Art. 71. Planta baixa d'un edifici referida a la rasant el carrer

1. Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la rasant del carrer, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible, sempre i quan el seu paviment acabat estigui a menys d'un metre m per sobre del nivell del punt de referència de la rasant del carrer (vegeu figura 2bis).
2. Quan per raons del pendent del terreny, l'edificació s'elevi respecte altres punts de la parcel·la que no estiguin en la part frontal de la façana, el paviment acabat de la planta baixa no podrà estar, en cap cas, a més d'1,50 m sobre el nivell definitiu del terreny

Art. 72. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la rasant del carrer

1. Els valors de l'alçada reguladora màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes es determinen a les normes aplicables a cada zona.
2. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir del punt d'aplicació de l'alçada reguladora respecte a la rasant del carrer.
3. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta.

Art. 73. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats, i es destinaran a l'ús privat d'esbarjo, repòs, jardins o horts dels habitatges respectius.

El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb criteris de sostenibilitat, utilitzant espècies autòctones de la zona i/o adaptades a les condicions bioclimàtiques de Renau, amb especial cura de l'estalvi d'aigua.

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

Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls, cosa que suposarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

Art. 74. Construccions auxiliars

1. Si s'estableix a la normativa de la zona s'admet la construcció d'edificacions auxiliars al servei de l'edifici principal, destinades a garatge particular, locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria i d'altres per l'estil. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes, i hauran de respectar les determinacions de les separacions mínimes.
2. S'admet la conservació de les construccions auxiliars existents realitzades a l'empara d'una llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM.
3. En les noves edificacions no es permetrà la seva construcció en absència de l'edificació principal.
4. L'espai i el sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul de ocupació i edificabilitat. Tanmateix compliran els criteris d'ocupació, edificabilitat, separacions i altres condicions de la normativa de la zona.

Art. 75. Tanques

1. Les tanques que fan front a vials públics, espais lliures i sòl no urbanitzable o entre veïns tindran una alçada màxima de 2.00 metres. Es podran construir amb material massís fins una cota màxima de 0,80 metres respecte la rasant de la voravia o la cota natural del terreny, a veïns, segons el cas, i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust fins l'alçada màxima permessa.
2. Les tanques que donin a l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrere o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, urbanitzat o amb jardineria, a compte del propietari del sòl.
3. Quan no s'indiqui el contrari en la normativa de la zona, l'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas podrà ultrapassar l'alçada de 2,00 m mesurats des de la cota definitiva del terreny en aquest límit.
4. No s'admeten el acabats amb elements punxants, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.
5. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, serà obligatori tancar-los.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Art. 76. Ordenació amb volumetria específica

1. L'edificació es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i de la fixació de les alineacions, el nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima que disposen els plans especials, plans parcials, plans de millora urbana o polígons d'actuació urbanística. Per al que no s'especifica en aquests serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest POUM. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM
2. La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta
3. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 1: Definicions, d'aquestes normes urbanístiques.
4. Es regirà per els paràmetres d'edificació alineada a vial o d'edificació aïllada segons sigui el cas.

TÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS I CLASSIFICACIÓ

Art. 77. Generalitats i classificació

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

- a. Segons l'activitat o funció.
- b. Segons el domini.
- c. Segons la permissivitat.

Art. 78. Classificació d'usos segons l'activitat

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'ajustaran a la regulació establerta en aquest capítol.

2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de planejament derivat, o el sistema.

3. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

a. Ús d'habitatge

És el destinat a l'allotjament o residència familiar, amb l'ocupació de l'edifici o de part d'un edifici, segons els tipus següents:

- a.1. Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- a.2. Edifici d'habitatges o plurifamiliar: és l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

b. Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris de manera temporal, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hoteler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993 Revisió 1 (CCAEE-93 Rev. 1), correspon a les incloses en el Codi 551. Hotels i el Subcodi 55231. Apartaments turístics.

- b.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer, amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.
- b.2. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.
- b.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.
- b.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

c. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, ubicades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès.

d. Ús de restauració

- És el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle.
- e. Ús recreatiu
És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació.
- f. Ús de càmping i caravàning
És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.
- g. Ús comercial
El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.
Els establiments comercials estaran subjectes i es regulen per el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o a la legislació que la complementi o substitueixi.
- h. Ús d'oficines i serveis
Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat (mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials, activitats de les agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic i altres activitats diverses de serveis personals).
- i. Ús d'indústria
Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge.
- j. Ús de magatzem
Comprèn la manipulació i dipòsit de mercaderies.
Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.
Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.
- k. Ús de petits tallers
És aquell que utilitza pocs mitjans tècnics per a la manipulació, confecció o elaboració dels productes, normalment en petits tallers, de tipus artesanal, associats a un art o ofici, compatibles amb l'ús residencial.
- l. Ús de serveis tècnics i ambientals
Comprenen les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament i distribució d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús i els relacionats amb el reciclatge.
- m. Ús de tallers de reparació de vehicles
Comprèn aquells usos destinats al manteniment i reparació de vehicles de motor amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.
- n. Ús de garatge - aparcament
És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils, ja siguin aparcaments privats, col·lectius o públics. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
- o. Ús d'estació de serveis
Instal·lacions destinades a la venda al detall de carburants i lubricants per a l'automoció. Admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i els tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).
- p. Ús educatiu

Comprèn les activitats desenvolupades en relació amb els diversos graus o especialitzacions del sistema educatiu: els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

q. Ús sanitari - assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts i en general les relacionades amb la sanitat i l'assistència. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars.

r. Ús esportiu

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

s. Ús sociocultural

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

t. Us agrícola

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

u. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, són a les incloses en els Codis 012, 013, 015 i 05.

v. Ús forestal

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

w. Us d'activitats extractives

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

Art. 79. Classificació d'usos permesos segons la permissivitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien en:

1. Usos permesos: són els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
 - a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
 - b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
 - c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
 - d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 del TRLUC.
2. Usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Art. 80. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb aquest criteri es diferencien:

1. Usos públics: són els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
2. Usos privats: són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

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

CAPÍTOL II. USOS URBANÍSTICS I ACTIVITATS AMBIENTALS

Art. 81. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. La intervenció administrativa de les activitats i instal·lacions que es desenvolupen en el terme municipal de Renau es regula per la següent normativa sectorial, o per aquella que la desenvolupi o la substitueixi:

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental d'activitats.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Llei 18/2009, del 22 d'octubre, de salut pública de Catalunya.
- Llei 12/2008, de 31 de juliol, de seguretat industrial.
- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.
- Ordenança municipal reguladora de les activitats i instal·lacions.

2. Els establiments industrials han de complir els requeriments de seguretat que fixen els reglaments sectorials o específics.

3. A més de la normativa relacionada en els dos punts anteriors, també es tindrà en compte les altres normatives que les complementin, desenvolupin, modifiquin o substitueixin o les legalment vigents no esmentades. Així com les modificacions futures d'aquesta normativa i els reglaments que es publiquin, com també s'inclourà la nova normativa que derogui a aquesta o que la complementi.

4. Estaran subjectes a llicència, autorització o a règim de comunicació prèvia les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la normativa abans citada, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial o no substancial que s'hi pretengui introduir un cop autoritzades, ens els termes previstos per la pròpia normativa de desenvolupament.

5. Excepcionalment les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació es regiran per les figures de protecció que estableix el RD 1.066/2001, de 28 de setembre.

6. L'obertura d'activitats de baixa incidència estan regulades d'acord amb la ordenança municipal reguladora de les activitats i instal·lacions.

7. Les activitats han de complir:

- a. L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges, llevat d'aquelles que siguin compatibles amb l'ús d'habitatge.
- b. L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- e. S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

8. No s'admeten els establiments de pública concurrència del tipus bar musical, en els locals comercials dels immobles, quan els pisos superiors es destinin a l'ús de l'habitatge, independentment del tipus d'aïllament acústic que es puguin realitzar.

Art. 82. Regulació supletòria

Per a qualsevol ús o activitat que suposi un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més s'hi assembli.

Art. 83. Simultaneïtat d'usos

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

Art. 84. Millores tècniques disponibles i mesures correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

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

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

Art. 85. Impacte ambiental

1. El contingut documental del planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, i la tramitació que han de seguir, és regularà per la normativa sectorial vigent.

2. La normativa sectorial, o general, determina quins projectes, instal·lacions o intervencions s'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental o han d'elaborar un estudi d'impacte ambiental.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT I DE LA CÀRREGA I DESCÀRREGA

SECCIÓ 1. PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ÚS D'APARCAMENT

Art. 86. Règim aplicable

La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat, a la legislació sectorial i general (Codi tècnic de l'edificació, Decret d'accessibilitat...) vigent i, a més, a les limitacions addicionals exigibles a partir d'altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

Art. 87. Regulacions generals

1. Els projectes d'activitat d'aparcament es tramitaran conjuntament amb el projecte bàsic o d'execució de l'edifici.

2. Els sectors de planejament derivat hauran de preveure sòl per a l'ús d'aparcament en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai públic per a parades terminals de vehicles automòbils.

3. En totes les edificacions de nova planta, en les obres de gran rehabilitació i en les ampliacions que suposi un increment de volum sobre el construït d'un 50%, s'hauran de preveure en els projectes, com a requisit indispensable per a obtenir la llicència, les places d'aparcament segons els estàndards que es fixen en aquesta normativa, amb accés independent des d'un espai comú.

4. No és concedirà llicència per elevació, ampliació o modificació substancial d'edificis o instal·lacions a les "zones i sistemes" sense que es compleixin les obligacions assenyalades de reserva de l'espai per aparcaments, encara limitats a la part que representa l'elevació, ampliació o modificació.

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

6. Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

- Causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte de les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

- Altres causes:

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permeti o ho exigeixi. S'haurà de justificar degudament i, en cap cas, es podran rebaixar els mínims establerts en aquesta normativa. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

7. Les places poden estar situades en el mateix edifici, a l'aire lliure, dins de la mateixa parcel·la, en un altre edifici pròxim o en terrenys edificables de la mateixa propietat. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, que s'hauran de vincular registralment al nou edifici, com indivisibles.

Art. 88. Reserva d'aparcaments segons l'ús

Tot seguit, s'estableixen a previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior. Les places mínimes d'aparcament que s'han de preveure són:

1. Edificis exclusius d'habitatges:

a. En el sòl urbà, sempre i quan l'edifici tingui més de dos habitatges: una plaça per cada 100 m² de sostre construït o fracció, amb un mínim d'una plaça per cada habitatge. En les tipologies d'habitatges unifamiliars en filera, aparellats o aïllats sempre és obligatori com a mínim una plaça per habitatge.

2. Edificis mixtes d'habitatges amb altres usos no definits:

a. Pels habitatges: el número de places que resulti d'aplicar l'apartat 1 d'aquest article.
b. Pels altres usos: una plaça per cada 80 m² de superfície construïda.

3. Ús de comerç de superfície construïda de la zona de venda total superior a 500 m², comerç de gran superfície i galeries comercials:

a. Dues places d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda de la zona de venda o fracció. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.
b. A partir de 500 m² de superfície construïda de la zona de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.

4. Us hoteler:

a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o 1 estrella.
b. Als apart-hotels i motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.

- d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un per cada 30 m² construïts.
 - e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.
5. Us recreatiu:
 - Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.
 6. Us d'oficines i serveis:
 - Una plaça per cada 100 m² de sostre o fracció construïts destinats a aquest ús.
 7. Us de restauració:
 - Una plaça per cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.
 8. Ús industrial de superfície superior a 200 m²:
 - Una plaça per cada 100 m² construïts o fracció en edificis aïllats i 1 per cada 200 m² en edificis entre mitgeres.
 9. Us de magatzems:
 - a. Una plaça per cada 200 m² o fracció fins a un màxim de 15 places.
 - b. Els magatzems situats al nucli urbà 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.
 10. Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m²:
 - La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a la que ocupi la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.
 11. Instal·lacions esportives:
 - Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.
 12. Edificis docents: no és fixa cap estàndard, però seria convenient preveure places d'aparcament, en funció de la lògica de l'ús.
 13. Clínicas, sanitaris i hospitals: una plaça d'aparcament per cada 5 llits.
 14. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.
 15. En altres usos legalment permesos que no estan relacionats, s'haurà de preveure, en el projecte, les places d'aparcament necessàries assimilables a l'ús més semblant, i sempre amb el compliment dels mínims establerts en els apartats anteriors. En tot cas l'Ajuntament fixarà l'estàndard oportú.
 16. L'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de l'obligació de reserva de les places d'aparcament en el propi edifici, en els casos següents:
 - a. Quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència del nombre de places d'aparcament sigui com a màxim de quatre i és pugui atendre el nombre previsible de vehicles en aparcaments públics o privats propers.
 - b. Quan a causa de les dimensions de la parcel·la o del carrer que li dona accés, especialment en els edificis de l'interior del nucli antic, i mitjançant un estudi, es demostrï la impossibilitat tècnica de complir les previsions de places d'aparcament.
 - c. Quan degut a la superfície o l'amplada de la façana de la parcel·la en els edificis que donen front al límit exterior del nucli antic, i mitjançant un estudi, es demostrï la impossibilitat tècnica de complir les previsions de places d'aparcament.

Art. 89. Condicions i mesures bàsiques de les places d'aparcament

1. Superfícies computables:
 - a. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, hauran de referir-se a la superfície total construïda, que comprèn la del local destinat a l'activitat o ús considerat, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.
 - b. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat es computarà com un espai més.
2. Espais:
 - a. Els espais d'aparcaments, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
 - b. Els espais oberts destinats a l'ús d'aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposarà, al seu voltant, l'arbrat, jardineria, talussos,... necessaris per assegurar-ne la integració.
 - c. Qualsevol espai d'aparcament haurà de tenir accés directe a la calçada, mitjançant una connexió, el disseny de la qual garantirà la seguretat i serà eficient vers l'accés i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
3. Edifici exclusiu:
 - a. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent se n'especifiqui la possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.
4. Prohibicions:
 - a. En l'interior dels aparcaments no es podran emmagatzemar carburants ni materials combustibles.
 - b. No es podrà encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament i a, aquest efecte, es fixaran els avisos escaients perfectament llegibles, en llocs ben visibles.
5. Relació amb la circulació:
 - a. Els estacionament, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.
 - b. Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides es situaran en aquella que resulti més adequada, atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.
 - c. Es procurarà que els aparcaments d'edificis plurifamiliars tindran un accés únic i comunitari, evitant que hi hagi portes d'accés de forma continua.
6. Accessibilitat:
 - a. Els aparcaments compliran la normativa sectorial d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques vigent.
 - b. En tot cas, en els aparcaments públics es preveurà permanentment un mínim d'una plaça adaptada per cada cent de la seva capacitat total. Aquestes places compliran les condicions establertes en la normativa sectorial vigent, pel que fa a les seves mesures, accessibilitat, recorreguts i altres.
7. Passadissos i accessos:
 - a. En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

Art. 90. Condicions tècniques de les places, dels accessos i del local

Els locals destinats a estacionament, aparcament i garatge-aparcament compliran les següents condicions:

1. Mesures de les places:

Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,40 x 4,75 m).

S'admetrà un 20% de places de mides 2,20 x 4,50 metres, que, obligatòriament, s'haurà d'identificar en els plànols del projecte i en la declaració d'obra nova.

Aquestes mides seran mínimes lliures, mesurades a cara interior de pilar respecte de la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas que limiti amb una paret lateral, l'amplària mínima s'ampliarà en 15 cm, o en 30 cm si té paret a ambdós costats.

La disposició de les places ha de permetre accedir a totes elles directament.

2. Alçada lliure:

Les zones de circulació i les places tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de 2,25 m que no es podrà reduir amb canalitzacions o altres instal·lacions en les zones de circulació i en l'espai útil de la plaça. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que hi puguin accedir.

3. Espais de circulació de vehicles:

L'amplada lliure mínima dels passadissos de maniobra i de circulació serà de 4,50 metres.

4. Espai d'accés i espera:

En els aparcaments que tinguin més de 4 places es disposarà un espai d'espera lliure d'obstacles, entre l'alineació de la vorera i la porta d'accés a l'aparcament, per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 4,5 metres i un pendent màxim del 5%.

5. Accessos i rampes:

a. Els accessos, i rampes, tindran la següent amplada mínima per al pas lliure de vehicles:

- Quan serveixin a un nombre màxim de 30 places: tres metres (3 m).
- Quan serveixin a un nombre màxim de 100 places: cinc metres quaranta centímetres (5,40 m) amb doble sentit de circulació. O bé disposaran de dos accessos amb un únic sentit cadascun, amb una amplària de tres metres (3 m).
- Quan serveixin a més de 100 places hauran de tenir dos accessos i rampes, es senyalitzarà de tal manera que s'estableixi un únic sentit de circulació, amb una amplada mínima de tres metres (3 m).

b. Les rampes en els trams en corba tindran el sobreample necessari i el radi de curvatura, mesurat a l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m).

c. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altra extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, s'haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat.

6. Pendent de les rampes:

El pendent màxim de les rampes serà la que estableixi la normativa general vigent, amb un màxim del 18%. Quan també siguin utilitzades per persones el pendent màxim serà del 16%.

7. Accés i sortida de vianants:

a. Els aparcaments amb capacitat no superior a 15 places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Si dona accés a més de 15 places, les rampes o passatges d'accés de vehicles no podran ser utilitzades pels vianants, que disposaran d'accessos diferenciats, llevat del cas en que s'habiliti una vorera, que complirà amb el previst en el Codi tècnic de l'edificació o altra normativa aplicable, amb una amplada mínima de 80 cm, protegida

mitjançant una barrera de 80 cm o un paviment a un nivell més elevat que la calçada. Quan la pendent d'aquesta sigui superior a la prevista en la normativa vigent es disposaran graons.

- b. Els aparcaments amb capacitat per a més de 30 places tindran un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).
- c. L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per una tanca d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores. Les característiques de capacitat i càrrega útil es consignaran en cartells col·locats de tal manera que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

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

- d. Sempre que s'utilitzi una rampa com a via d'evacuació per a vianants s'haurà d'habilitar una porta d'accés independent de la porta de vehicles amb obertura cap a l'exterior. Quan el pendent d'aquesta sigui superior a la prevista en la normativa vigent es disposaran graons.

8. Aparells muntacotxes:

Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes o d'altres medis mecànics substitutoris de les rampes. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 12 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal serà el suficient per evitar l'espera en la via pública, amb un mínim de cinc metres (5 m) des de l'entrada. S'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

9. Senyalització:

- a. Se senyalaran sobre el paviment les places i passos per vehicles, així com el recorregut dels vianants per tal d'evitar el risc d'investida. Aquesta senyalització és correspondrà amb la grafiada en el projecte motiu de concessió de la llicència.
- b. Els accessos que donen a la via pública es dotaran dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

10. Guals i portes d'accés:

- a. Queden prohibits els guals no regulats per l'Ajuntament. Es podran utilitzar rampes de posar i treure, que, en cap cas, poden ser fixes.
- b. La porta d'accés no podrà envair la via pública. Si la porta és plegable, amb sentit d'obertura vertical exterior, és recularà el suficient per no sobresortir de la línia de façana en una alçada de 2,20 m.

Art. 91. Altres requeriments

Els locals destinats a estacionament, aparcament i garatge-aparcament han de tenir les següents característiques:

Construcció

1. Compliran tota la normativa vigent, especialment aquella relacionada amb la protecció contra incendis i amb el Codi tècnic de l'edificació.
2. El paviment serà impermeable, antilliscant i continu o amb les juntes perfectament segellades.
3. La instal·lació elèctrica complirà el previst en el Reglament electrotècnic de baixa tensió. L'enllumenat de senyalització permanent, amb un nivell mínim d'il·luminació de 15 lux se situarà

prop de les portes d'accés i en els punts de pas. La separació màxima entre els mateixos serà de 20 m, i des de qualsevol lloc de l'aparcament s'haurà de veure alguns d'aquests llums.

4. Estarà dotat d'un desguàs connectat a la xarxa.

Ventilació

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents.
2. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim. d'un 5 % de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior.
3. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser del 8 % com a mínim.
4. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m³/hora per metre quadrat de superfície.

Art. 92. Activitat i llicències

1. Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.
2. D'acord amb les normes urbanístiques del POUM, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m²) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat.
3. Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.
4. A les àrees d'aparcaments no serà permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació d'automòbils.

Art. 93. Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris d'aquesta obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE L'ÚS DE LA CÀRREGA I DESCÀRREGA

Art. 94. Càrrega i descàrrega

La càrrega i descàrrega es regularà per la normativa sectorial vigent, actualment per l'article 6 del Decret 344/2006 per a la regulació dels estudis de la mobilitat generada:

1. Els locals comercials han de destinar per a magatzem un mínim d'un 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.
2. Les places per a càrrega i descàrrega de mercaderies tindran unes mesures mínimes de 3 x 8 m.
3. En el cas d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats, necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

TÍTOL V. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 95. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 del TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de plans de millora urbana i de polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl, prevista en la legislació vigent
4. El sòl no urbanitzable estarà subjecte, a més de l'expressament establert en aquestes normes, a les limitacions que estableix el TRLUC, el RLUC, les normes urbanístiques del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona i la legislació sectorial d'aplicació.

Art. 96. Classificació del sòl

1. Aquest POUM classifica el sòl del terme municipal, pel que fa a l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques segons els conceptes de delimitació següents:
 - a. Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació d'acord amb l'article 26 del TRLUC, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar segons l'article 29 del TRLUC. Aquesta classe de sòl es regula en el títol V d'aquestes normes.
 - b. Sòl no urbanitzable: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització d'acord amb els criteris de sostenibilitat definits en l'article 3 i el que determina l'article 32 del TRLUC. Aquesta classe de sòl es regula en el títol VII d'aquestes normes.
2. En el sòl urbà, el POUM estableix dues categories que comporten un règim urbanístic del sòl diferents:
 - a. Sòl urbà consolidat. Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 31.1 del RLU, el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar segons l'article 29 de la LUC.

Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització d'acord amb el que determina l'article 30.b de la LUC, són també sòl urbà consolidat. Així mateix, tenen aquesta consideració els sòls inclosos en plans de millora urbana, l'objecte dels quals és la regulació de la composició volumètrica i de façanes, segons l'article 70.1.b de la LUC.
 - b. Sòl urbà no consolidat. Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 31.2 del RLU, el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització. Amb aquesta finalitat té la consideració de sòl urbà no consolidat:
 - El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.
 - El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística, amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.
 - Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

3. En el sòl no urbanitzable, el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pel seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic, d'acord amb l'article 32 de la LUC.

El sòl no urbanitzable es qualifica d'acord amb l'article 58.9.a de la LUC, en sistemes i zones segons la naturalesa del sòl, depenent de la seva funció i usos en aquest territori obert, la seva morfologia natural, i els diversos graus de protecció ambiental, patrimonial, paisatgística o d'altre tipus.

El planejament territorial parcial estableix tres tipus bàsics d'espais oberts, que es superposen a la qualificació urbanística establint normes i condicions coincidents o addicionals a cada sistema o zona segons es trobi en un o altre tipus.

Els tipus d'espais oberts establerts pel planejament territorial, la qualificació del sòl establerta per aquest POUM, i la regulació precisa de la LUC referent al sòl no urbanitzable, en especial el Catàleg de masies i cases rurals, són els instruments que determinen el règim urbanístic d'aquesta classe de sòl, i regulen els usos, les construccions, les instal·lacions, i qualsevol alteració o intervenció en el terreny i elements naturals d'aquests espais oberts.

4. La delimitació de cada classe i categoria de sòl, és definida en els plànols d'ordenació num. "O.X". Les parcel·les afectades pel sistema viari que no estan incloses en un polígon d'actuació són àmbits de la categoria de sòl urbà no consolidat, però no són identificats específicament com a tals en els plànols de la classificació del sòl ni en els plànols d'ordenació.

La regulació urbanística específica de cada classe de sòl és detallada en els títols V, VI i VII d'aquestes normes i en els plànols d'ordenació segons les qualificacions, els paràmetres i les proteccions sobre el sòl.

Art. 97. Qualificació del sòl

1. La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl en sòl urbà i en sòl no urbanitzable del POUM, i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el POUM determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit de qualificació urbanística.

2. Amb aquesta finalitat, s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

a. Els sistemes urbanístics, són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per a la mobilitat, els equipaments comunitaris, les infraestructures dels serveis tècnics, els espais lliures i els àmbits d'habitatge dotacional públic, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.

La qualificació del sòl de sistema, si encara no és públic, legitima a l'Administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable i els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública, no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix l'article 114 del DL 1/2010.

Aquest POUM regula els sistemes urbanístics amb detall en el títol IV d'aquestes normes.

b. Les zones són els sòls amb ús i aprofitament privats d'acord amb el següent:

- en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans, i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, d'acord amb els articles 68.2.a i 80.a del RLU.
- en sòl no urbanitzable es diferencien zones o àmbits segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció, d'acord amb l'article 68.8.a del RLU.

Es poden establir subzones per a cada zona, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi.

La regulació de les zones en sòl urbà és detallada en el títol V, i la regulació de les zones o àmbits en els espais oberts del sòl no urbanitzable en el títol VII.

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes normes o altres més específiques.

3. La codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest POUM s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC) elaborat per la Generalitat de Catalunya, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística en tot Catalunya.

Art. 98. Sectors de planejament derivat

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, tenen la condició bàsica de ser sòl urbà no consolidat. Segons el que determina l'article 68.3 i 4 del RLU, mentre que aquests àmbits no s'executin i assoleixin la condició de sòl urbà consolidat, el règim urbanístic del sòl es determina segons els paràmetres d'ordenació dels sectors i polígons, els usos generals, els estàndards mínims de sistemes urbanístics, i altres condicions d'ordenació, en relació amb el conjunt de l'àmbit delimitat, que afecta per igual a tot el sòl o parcel·les incloses en el sector o polígon.

2. El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b del TRLUC.

Art. 99. Àmbits de gestió

1. En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, essent àmbits propis de gestió urbanística amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones. Mentre no s'aprovi el projecte de reparcel·lació corresponent, les parcel·les incloses inicials tenen el mateix règim urbanístic del sòl. Quan s'executi el projecte d'urbanització i les parcel·les resultants siguin solars, cada parcel·la tindrà un règim urbanístic del sòl diferent segons cada qualificació del sòl.

Art. 100. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents.

1. En els processos de desenvolupament, gestió i execució del POUM, la precisió de qualsevol límit, sigui de la classificació dels sòl, dels sectors de planejament, dels polígons d'actuació o de la qualificació urbanística, s'ha d'interpretar en els plànols d'ordenació de més precisió o de menys escala.

En els límits de la classificació de sòl urbà i de sòl urbanitzable, relacionats directament amb el límit d'un sector, d'un polígon o d'un àmbit de qualificació urbanística, prevaldran els límits dels plànols d'ordenació que delimiten aquests instruments amb més detall, d'acord amb els següents apartats.

2. En relació amb els límits i superfícies dels sectors de planejament.

a. Les superfícies dels sectors de planejament que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b. En el cas que un sector de planejament inclogui o limiti amb domini públic marítimoterrestre o hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat, s'ha de precisar i diferenciar la superfície del sector que es delimita en els plànols i la superfície computable, d'acord amb el que determina l'article 2 (C.II.T.IX), per tal d'aplicar l'edificabilitat bruta i les densitats corresponents.

c. Els límits dels sectors de planejament dels plànols d'ordenació i de les seves corresponents superfícies, poden ajustar-se en el moment de desenvolupar el planejament derivat, sempre que es mantingui l'objectiu i la voluntat del límit que l'ordenació pretén, i els ajustos estiguin fonamentats per una informació més precisa que la es va tenir en compte en l'elaboració del POUM, d'acord amb els aspectes següents:

- Adaptació a límits i característiques naturals del terreny.

- Adaptació a límits de parcel·les.

- Adaptació a altres elements existents del territori que no s'han tingut en compte.

La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 5% de la superfície resultant dels límits dels sectors delimitats en el POUM, traspassats mimèticament a la cartografia que s'usi per desenvolupar el planejament derivat.

3. En relació amb els límits i la superfície dels polígons d'actuació urbanística i la superfície del sostre edificable màxim corresponent.

a. Les superfícies dels polígons d'actuació urbanística que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b. Els límits dels polígons d'actuació dels plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM, poden ajustar-se en el moment d'elaborar el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que es regula en l'anterior apartat 7.2.c. La cartografia a utilitzar per l'elaboració d'un projecte de reparcel·lació serà com a mínim a escala 1:500.

c. En el cas que aquesta adaptació de límits suposi també una variació de la superfície d'una zona, el sostre edificable màxim del polígon s'adaptarà, en més o menys, als paràmetres que corresponguin a la qualificació ajustada.

4. En relació amb els límits de la qualificació urbanística.

a. Els límits d'una qualificació d'un sistema urbanístic vinculat i delimitat com a condició d'ordenació dins d'un sector de planejament, poden ajustar-se en l'ordenació del planejament derivat, però no la seva situació general. S'han de mantenir en tot cas, els paràmetres de sistemes que es consideren bàsics, d'acord amb el que es regula en l'article 4.2 (C.I-T.IX)

b. Els límits de la qualificació de l'ordenació detallada de sòl urbà que es vincula a l'aplicació dels paràmetres urbanístics corresponents, es poden ajustar en el tràmit de la concessió de llicència, només quan un plànol de més precisió ho justifiqui a partir d'un límit de parcel·la o carrer existents, respectant la voluntat d'ordenació que el planejament ha volgut pretendre.

En aquest cas, l'ajust no pot superar la distància de 0,5 m perpendicular a la línia del plànol en cada un dels seus punts.

5. En relació amb els límits de condicions i paràmetres de l'ordenació volumètrica definida en el planejament.

a. En el cas d'edificacions situades en relació amb el vial, en el tràmit de la llicència urbanística, es poden ajustar alineacions i profunditats edificables dibuixades en els plànols d'ordenació amb un marge de 0,5 m, sempre i quan es respecti la voluntat del planejament pel que fa a l'alineació de carrers o patis d'illa ja configurats i existents i, per tant, es consideri un error del planejament general.

b. En el cas de volumetries definides d'edificacions situades en relació a la parcel·la o a l'illa, es poden ajustar alineacions de l'edificació amb un marge de 0,5 m sempre que es compleixin les condicions següents:

- Que sigui una alineació que no tinguin relació directa o enfrontada amb l'espai públic.

- Que es compleixin les distàncies mínimes entre edificacions dins dels espais privats que, amb caràcter general, aquest POUM les fixa en 10 m.

- Que es mantingui la mateixa superfície de l'ocupació en planta de l'edificació principal dibuixada en el planejament, i no suposi cap variació en el sostre edificable màxim resultant de la parcel·la.

Art. 101. Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes, d'acord amb l'art. 34 del TRLUC, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori com a:

- Sistema de comunicacions

- Sistema d'espais oberts

- Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Art. 102. Les zones

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.
2. Aquest POUM determina, en sòl urbà i en sòl no urbanitzable les zones segons la tipologia predominant.
3. En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

TÍTOL VI. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 103. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics, són el conjunt d'elements d'interès col·lectiu que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.
2. El concepte de sistema, tan general com local, es defineix a l'article 34.1 i 34.2 del TRLUC i l'article 33 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
3. La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquin en aquestes Normes, implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 103 del TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial o modificació puntual, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.

Art. 104. Tipus de sistemes urbanístics i identificació

En els plànols d'ordenació (sèrie "O") es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori i tenen com objectiu la regulació pormenoritzada de les mesures de protecció i desenvolupament del següents elements, que defineixen l'estructura general i orgànica del territori:

- Sistema de comunicacions
 - Sistema viari (clau X)
 - Sistema aeroportuari (clau A)
- Sistema d'espais oberts
 - Sistema de zones verdes (clau V)
 - Sistema hidrogràfic (clau H)
- Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics
 - Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
 - Sistema de serveis tècnics i mediambientals (clau T)

Art. 105. Desenvolupament, gestió i execució dels sistemes

1. Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclouen en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.
2. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 34 i 35 del TRLUC.
3. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM .
4. Els propietaris de sòl urbà no consolidat inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament tot el sòl reservat pel Pla d'Ordenació Urbanística per als sistemes urbanístics locals i tot el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic inclogui en l'àmbit d'actuació en que siguin compresos els terrenys.
5. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis o bé mitjançant la seva execució directa. Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

6. Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi POUM.

7. En el sòl no urbanitzable se seguirà allò que especifica l'art. 47.4 del TRLUC.

Art. 106. Titularitat i afectació del sòl

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

2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió de domini, respecte d'aquells sistemes generals en què aquesta forma de gestió d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics del Planejament.

3. Qualsevol reducció en les quanties per a sistemes fixades per aquest Pla, o en defecte d'aquest per l'ordenament urbanístic o del caràcter gratuït de la seva cessió, comportarà automàticament la reducció dels coeficients d'edificabilitat en la mateixa proporció en què s'haguessin alterat els referits estàndards.

CAPÍTOL II. SISTEMA DE COMUNICACIONS

Art. 107. Definició, tipus i identificació

1. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, així com les àrees de protecció i les d'aparcament de vehicles, d'acord amb el definit en l'article 34.4 del TRLUC.

2. Els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau X) i sistema ortuari (clau A).

3. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització.

SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI, CLAU X

Art. 108. Sistema viari, clau X

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles, amb l'objectiu de mantenir nivells suficients de mobilitat i accessibilitat entre els diferents sectors del territori.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

- X1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.
- X2. Xarxa viària bàsica o primària, formada pels carrers, en el sòl urbà destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns. També s'hi consideren els camins determinats per la previsió i extinció d'incendis o els forestals.
- X3. Xarxa complementària o secundària, comprèn la resta de carrers no principals del sòl urbà i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés a les parcel·les.
- X4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.
- Xr. Xarxa de vies per a vianants. Correspon a la vialitat de trànsit restringit o de prioritat invertida, forma part de la xarxa complementària o secundària. Inclou les àrees de passeig i de vianants que el POUM determina amb característiques especials.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.
4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se'n el traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl urbà.
5. A la xarxa viària urbana, i en els camins veïnals si és el cas, caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.
6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la llicència municipal prèvia. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, turisme rural, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.
7. La vialitat i les connexions amb les carreteres definides en el present POUM s'hauran d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que se'n justifiqui la seva necessitat per a la configuració de la trama urbana.
8. Si és el cas, en els plans de millora urbana i en els polígons d'actuació urbanística els costos de les connexions i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'inclouran en les càrregues d'urbanització imputables als sectors beneficiats.
9. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
10. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.
11. El planejament derivat, els projectes d'urbanització i les edificacions que afectin les carreteres hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del titular de la via, ara la Diputació de Tarragona.
12. El regim d'aplicació als vials que formen part de la xarxa de carreteres serà el que fixa el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
13. Tanmateix, caldrà respectar la legislació sectorial vigent en el referent als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

Art. 109. Xarxa bàsica territorial

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent, el règim de protecció que consisteix en:
 - La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
 - La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.
2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però s'hauran d'ajustar sempre a les limitacions que estableix la legislació de carreteres abans esmentada.

3. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre, és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. Si es produeix una contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta Legislació.

Art. 110. Camins rurals

1. Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics i d'interès natural. Se'n distingeixen els següents tipus:

- Xarxa viària rural bàsica o primària: formada pels camins rurals o agrícoles estructurants o primaris en sòl no urbanitzable. També s'hi inclouen els camins determinats per la prevenció i extinció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria, i els forestals.
- Xarxa viària rural secundària: comprèn els camins rurals públics no principals del sòl no urbanitzable destinats a donar accés a les parcel·les.

2. L'amplada mínima útil serà:

- Camins de la xarxa bàsica: 4 m, amb un radi de gir mínim en les corbes de 5 m. Els camins sense continuïtat i longitud superior a 100 m han de finalitzar en un cul de sac de radi mínim 8 m.
- Camins de la xarxa secundària: 3 m, amb un radi de gir mínim en les corbes de 5 m.

3. S'estableix una zona de servitud, preferentment en un pla al mateix nivell,:

- Camins de la xarxa bàsica: a una distància de 6 m des de l'eix del camí.
- Camins de la xarxa secundària: a una distància de 3 m des de l'eix del camí.

4. En la zona de servitud no es permet cap tipus d'obra, construcció, tancament o instal·lació, ja sigui fixa, desmuntable, soterrada o aèria, que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí o amb el pas de serveis i instal·lacions. Quan, excepcionalment, la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficient demostrada la inexistència de solucions alternatives, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions. Sempre que sigui possible aniran soterrades i es situaran en la part més allunyada de l'eix del camí.

5. En els plànols d'estructura general del territori s'indiquen els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica.

6. La xarxa actual s'haurà de conservar en la seva integritat.

7. En el sòl no urbanitzable, només es podran obrir nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat quan sigui d'iniciativa municipal, o estigui prevista en aquest POUM, en els plans especials que el desenvolupin, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. tret de les necessàries per a un ús racional de l'explotació agropecuària de la finca.

8. Es podran obrir noves vies forestals amb els condicionants tècnics de traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització per a l'extinció i prevenció d'incendis.

9. En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructures s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors existents i seguir les actuals vies de comunicació de manera que es mantingui la unitat de les explotacions sense partir pel mig i al biaix els camps.

10. No es podrà modificar el traçat, el perfil longitudinal o transversal dels camins sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural. Les ruptures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.

11. No es podrà modificar el traçat, el perfil longitudinal o transversal dels camins sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada, i hauran de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i del medi natural. Les ruptures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.

12. En les cruïlles l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45° però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que se n'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de

superior categoria que el camí al qual s'incorpora el trànsit. Els pendents d'incidència no superaran, en els darrers 25 m, el 5%, i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

13. El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials naturals permeables. Malgrat això en aquells camins que l'Administració actuant consideri important la durabilitat del paviment es podran emprar altres materials que ho garanteixin.

14. Les carrerades de bestiar o vies pecuàries seran objecte de protecció especial d'acord amb la normativa sectorial vigent. S'hauran d'assegurar, amb caràcter previ, el manteniment de la integritat superficial, no es podrà disminuir o corregir l'amplària d'aquests camins ramaders, ja sigui en trams de sol no urbanitzable com urbanitzable. A les vies pecuàries les distàncies de protecció seran iguals al seu ample reconegut legalment.

15. En els àmbits de la Xarxa Natura 2000 es prohibeix expressament la circulació rodada fora de les carreteres, els camins i les vies rurals, excepte quan es tracti de la realització d'activitats agràries o estigui relacionat en la gestió de l'àmbit del PEIN. En qualsevol cas, s'estarà al que estableixi la llei d'accès al medi natural, i el seu reglament.

Art. 111. Sistema aeroportuari, clau A

1. Tot el terme de Renau està sota la servitud aeronàutica de l'aeroport de Reus, regulada per el Reial Decret 368/2011, de 11.03, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus.

2. Les servituds aeronàutiques estan regulades pel Decret 548/1972 sobre servituds aeronàutiques.

3. Cap construcció (incloses antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius,...), modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, línies elèctriques, infraestructures de telecomunicacions,...), així com el gàlib de viari o via fèrria superaran les altures, respecte el nivell del mar, de les línies de nivell de les superfícies limitadores de la zona de servitud aeronàutica de l'aeroport de Reus.

4. Les construccions, les instal·lacions o les plantacions en els espais i zones afectades per les servituds aeronàutiques, necessitaran de la prèvia resolució favorable del Ministeri de Foment, d'acord amb l'establert als articles 29 i 30 del Decret 548/1972. Tanmateix les instal·lacions que s'elevin a una altura superior als 100 m sobre el terreny o sobre el nivell del mar requerirà d'informe previ de la Agencia estatal de seguridad aérea (AESA).

5. Es tindrà en compte la normativa sectorial aplicable: L 48/60, de 21.07, sobre Navegación aérea, L 21/2003, de 7.07, de Seguridad Aérea, Art. 166 de la L 13/1996, de 30.12, de Medidas fiscales, administrativas y de Orden social, D 584/72, de 24.02, de Servidumbres aeronáuticas (modificat per D 2490/74, de 9.08, RD 1541/2003, de 5.12, i RD 1189/2011, de 19.08), RD 2591/1988, de 4.12, de Ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio (modificat per RD 1189/2011, de 19.08) i O del Ministerio de Fomento d'aprovació del Plan director del aeropuerto de Reus.

CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

Art. 112. Definició, tipus i identificació

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

2. El sistema d'espais oberts està format per el sistema de parcs i jardins urbans, o zones verdes, (clau V) i el sistema hidrogràfic (H).

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

SECCIÓ 1. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS, CLAU V

Art. 113. Definició i tipus

1. El sistema urbanístic d'espais lliures públics, o zones verdes, esta format per els espais lliures, eminentment arbrats, que, independentment del seu règim urbanístic, tenen un objectiu principal

funcional: el repòs, el lleure i l'esbarjo de la població. Tenen, també, un objectiu ornamental (la qualificació i embelliment del paisatge urbà) i mediambiental (la millora ambiental del medi urbà, la protecció -integració- entre els nuclis i el camp, i la d'inserir a la trama urbana retalls de natura o elements naturals preexistents).

2. Comprèn els parcs, els jardins, les places i les rambles, les zones verdes, els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport, i tot l'espai lliure d'ús públic situat en qualsevol tipus de sòl, existent o de nova creació. D'acord amb el definit en l'article 34.6 del TRLUC. També s'incorpora l'arbrat viari i l'enjardinament de mitjanes, rotondes o altres elements lligats a la xarxa viària.

Art. 114. Titularitat i manteniment

1. El sistema de parcs i jardins urbans haurà d'esser necessàriament d'ús i titularitat pública.
2. No s'admet l'aprofitament privat del subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl).
3. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

Art. 115. Condicions d'ordenació i urbanització dels parcs i jardins urbans

1. Pel paper fonamental en les funcions enumerades, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.
2. El pendent mitjà serà inferior al 15%. S'especifiquen en els plànols amb la clau V. La ubicació i els límits són inalterables d'acord amb l'article 95 del TRLUC.
3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i els serveis, així com les construccions que ajudin a complir-ne la finalitat, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície de la zona verda.
4. El criteri que ha de regir el disseny, execució i manteniment dels espais verds públics ha de ser, bàsicament, el de sostenibilitat. Així, el disseny ha de garantir un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.
5. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta zona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.
6. A tal fit, el disseny de les zones verdes públiques haurà d'atendre als següents criteris:
 - a. Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia mediterrània del municipi, a les condicions edàfiques locals i a la resistència a plagues. Se'n recomanen les següents:
 - Arbres: pi blanc (*Pinus halepensis*), pi pinyoner (*Pinus pinea*), roure de fulla petita (*Quercus faginea*), alzina (*Quercus ilex* ssp. *ilex*), lledoner (*Celtis australis*), servera (*Sorbus domestica*), àlber (*Populus alba*), om (*Ulmus minor*), pollancre (*Populus nigra* ssp. *nigra*), olivera (*Olea europaea*), saüc (*Sambucus nigra*), figuera (*Ficus carica*), magraner (*Punica granatum*), freixe (*Fraxinus angustifolia*), garrofer (*Ceratonia siliqua*), codonyer (*Cydonia oblonga*), plataner (*Platanus x hispanica*).

El lledoner, l'alzina, el pollancre i la servera poden ser espècies adequades per a l'arbrat viari. Els altres poden ser espècies adequades per a zones verdes més àmplies, donades les seves capçades més àmplies.

 - Arbusts: garric (*Quercus coccifera*), aladern (*Rhamnus alaternus*), roser silvestre (*Rosa* sp), arç blanc (*Crataegus monogyna*), aranyoner (*Prunus spinosa*), ginesta (*Spartium junceum*), marfull (*Viburnum tinus*), matabous (*Bupleurum fruticosum*), sanguinyol (*Cornus sanguinea*), boix (*Buxus sempervirens*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), aladern de fulla estreta (*Phyllirea angustifolia*), margalló (*Chamaerops humilis*), retama (*Retama sphaerocarpa*).

- Subarbusts: romaní (*Rosmarinus officinalis*), sàlvia (*Salvia officinalis*), sajolida (*Satureja montana*), espernallac (*Santolina chamaecyparissus*), farigola (*Thymus vulgaris*), salvió blener (*Phlomis lichnitis*), romaní mascle (*Helianthemum syriacum*), espígol (*Lavandula officinalis*), estepes (*Cistus albidus*, *C. monspeliensis*, *C. salviifolius*, *C. clusii*), *Helichrysum stoechas*, *Erica multiflora*, *Linum suffruticosum*, *Iris germànica*, *Iris lutescens*, *Narcissus serotinus*, *Lithospermum fruticosum*, *Sedum album*, *Sedum sediforme*, *Aphyllantes monspeliensis*...

O qualsevol altra espècie que es justifiqui pròpia dels hàbitats autòctons del municipi.

Els subarbusts poden conformar massissos de plantes autòctones aromàtiques que, combinades amb elements inerts com rocalles o pedres individuals conformant diversos nivells, així com els arbusts i elements arboris centrals, poden crear zones verdes de gran interès ornamental tant a les rotondes com a les àrees més compactes i quadrangulars.

S'ha d'evitar que existeixen masses de gespitoses o d'altres espècies que necessitin importants dosis de reg, especialment si es tracta de reg per aspersió. Aquest tipus de jardineria pot ser imprescindible en alguns espais públics on es cerca el descans i lleure específics, com per exemple al voltant de piscines, però no seran acceptables en zones enjardinades aparador o sense funcionalitat per l'oci dels ciutadans. En aquests casos, les superfícies no ocupades per arbres, arbusts o subarbusts ho seran per substrats inerts.

- El disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants, i no a l'inrevés. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès -cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua...- els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per la preservació d'aquests elements, per evitar danys causats per maquinària.
- El transplantament ex situ d'elements d'interès -especialment peus d'oliveres o altres arbres autoctons- és una altra de les mesures a prendre en consideració.
- Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures per al gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.
- Sempre que sigui possible, les zones verdes respectaran els sistemes de captació d'aigua i reg preexistents en les finques que tinguin aquesta destinació, i projectaran l'aprofitament d'aquesta infraestructura pel reg citat, que sempre serà gota a gota -tot exceptuant les zones de gespitoses situades puntualment en indrets destinats a l'oci. Totes les basses agrícoles preexistents situades en l'interior de les zones verdes seran tractades amb especial cura i incorporades al projecte de zona verda com a àrea ornamental d'aigües.

SECCIÓ 2. SISTEMA HIDROGRÀFIC, CLAU H

Art. 116. Definició

Constitueixen el sistema hidrogràfic les infraestructures hidràuliques, format per els rius, els canals, les rieres, els barrancs i torrents, les sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

Art. 117. Regulació

1. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.

2. La perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

3. En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.
4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, tret que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
6. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

Art. 118. Proteccions

1. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística a partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, tret que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
2. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre que no vingui grafiada als plànols d'ordenació, se seguirà el que disposa la legislació hidràulica.
3. El domini privat de les lleres no autoritza per fer-hi feines ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar-ne la qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o que la destrucció per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.
4. Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, mesurades horitzontalment a partir de la llera amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Queden sotmesos al que es disposa en Reglament les següents activitats i usos del sòl:

- a. Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
- b. Les extraccions d'àrid.
- c. Les construccions de qualsevol tipus, tinguin o no caràcter definitiu o provisional.
- d. Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per a la corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.
- e. Les activitats i usos esmentats s'han de tenir en compte especialment quan es tracti de terreny urbanitzable

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

5. Dins de l'espai fluvial inundable es defineixen tres zones: fluvial (ZF), sistema hídric (SI) i zona inundable (ZI), que se superposen, i queden sempre compreses una dins de l'altra. Els usos permesos proposats en cada cas serien, sempre, els corresponents a la limitació més restrictiva:

5.1. Zona Fluvial (ZF - Q 10)

Ve definida per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys i es pot entendre com la zona d'influència immediata que podríem catalogar de llera a efectes ecosistèmics.

En la franja o franges així determinades no és permet cap ús. Només es podran dur a terme tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir un creixement equilibrat i també, mantenir una capacitat hidràulica mínima.

En aquesta zona s'evitaran, sempre que sigui possible, el pas d'infraestructures canalitzades.

Les intervencions hauran de ser autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

5.2. Sistema Hídric (SH - Q 100).

Ve definit per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 100 anys i integra l'ordenació de la llera i de la seva àrea d'influència. Els usos que el SH permet, fora de la Zona Fluvial, i sempre que aquest estiguin ja consolidats, són els següents:

- a. Ús agrícola: Terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permeten els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.
- b. Ús industrial-comercial: zones verdes.
- c. Usos residencials: gespa, jardins i zones de joc degudament senyalitzades.
- d. Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar en cap cas, l'alteració significativa de les condicions natural dels terrenys afectats.
- e. Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar en el SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la qual no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- f. Les infraestructures de serveis i canonades situades en el SH hauran d'estar soterrades i degudament protegides front a l'erosió en avinguda i només podran ser autoritzades de manera excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'autoritzaran, en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que pugin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.

5.3. Zona Inundable (ZI - Q 500)

Es defineix per a la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. A la ZI fora del SH es prenen les següents limitacions:

- a. Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota en què no es produeixi la condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- b. La zona d'acampada de càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys
- c. Les futures edificacions de caràcter comercial industrial hauran de situar-se a una cota en què no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- d. Les estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR) de caràcter convencional i les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (ETAP) hauran de situar-se a una cota en què no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Per a les EDAR de tipologia verda l'únic condicionant serà situar-se fora del SH.
- e. A la zona inundable, es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

6. Els usos admissibles dins de l'espai fluvial seran els previstos en l'article 6 (Directrius de preservació front als riscos d'inundació) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

7. El planejament derivat i els projectes constructius que es desenvolupin hauran d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva marc de l'aigua i al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de novembre de 2010 (D 188/2010, DOGC 26.11.2010).

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Art. 119. Definició, tipus i identificació

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i serveis tècnics comprèn els equipaments destinats a usos públics i comunitaris i els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals.
2. Els sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics està format per el sistema d'equipaments comunitaris (clau E) i el sistema de serveis tècnics i ambientals (clau T).
3. El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

SECCIÓ 1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, CLAU E

Art. 120. Definició, tipus i identificació

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics i els equipaments destinats a usos públics i comunitaris (de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial,...) i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social, d'acord amb el definit en l'article 34.5 del TRLUC.
2. Forma el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:
 - E₁. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
 - E₂. Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
 - E₃. Administratiu / Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil,... i mercats municipals, escorxadors,...
 - E₄. Cultural, Social o Religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
 - E₅. Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
 - E₆. Cementiri.
 - E₇. Equipaments sense ús assignat.
 - E₈. Transport.

Art. 121. Disposicions generals

1. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

2. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².

Art. 122. Titularitat i gestió

1. Normalment, els equipaments són de domini públic, si bé s'ha d'admetre la gestió i el domini privats dels nous equipaments, excepte quan es tracti de sòls de cessió obligatòria i gratuïta, cas en el que seran de titularitat pública.

2. Els equipaments privats existents podran mantenir el règim de propietat o titularitat que tinguin en el moment de l'aprovació d'aquest Planejament. La iniciativa privada, a més dels supòsits anteriors, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació de les condicions d'ús de cada zona, sector o àrea.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública i, per tant, haurà d'ésser adquirit per l'Administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels equipaments sense ús assignat (E₇) es faran a través de Plans especials.

4. Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que en els béns necessaris del contingut, les citades entitats no tinguin ànim de lucre per a dur-ne a terme la gestió.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui, legalment, per a idèntic fi l'actuació pública.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

Art. 123. Regulació dels usos i l'edificació

1. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, a les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús al que es destini l'equipament, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi, prestant-se especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la, al tipus de tanca i a l'impacte en relació a les zones on estiguin emplaçats.

2. Les condicions de l'edificació dels equipaments seran les establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas que l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

3. Si no està en una zona concreta. En tot cas:

- a. Les previsions mínimes de dimensionament dels equipaments s'ajusten a les establertes en els estàndards regulats en la legislació vigent. La localització haurà de basar-se en criteris de proximitat, per a obtenir les superfícies més grans possibles.
- b. Els equipaments i dotacions hauran d'adaptar-se normalment al tipus d'ordenació on s'ubica.
- c. La edificabilitat neta general serà de 2 m²st/m²s.
- d. L'alçada màxima general serà de 9,50 metres, corresponents a planta baixa més dues plantes.
- e. La ocupació màxima general serà del 100% del solar que se li assigni, respectant les condicions de separacions a l'indar establertes en funció de la seva ubicació respecte de la zona on s'ubica.

4. S'admet la instal·lació de sistemes tècnics a les zones qualificades d'equipaments amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total destinada a equipaments.

5. En els equipaments de titularitat pública que eventualment es puguin situar en sòl no urbanitzable, les condicions d'edificabilitat, ocupació, etc. seran les adequades als requeriments estrictes de l'equipament.

SECCIÓ 2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS, CLAU T

Art. 124. Definició, tipus i identificació

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis (xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals) i els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions. D'acord amb els següents tipus:

- T₁, d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores,...

- T₂, centrals generadores, estacions transformadores, xarxes de gas, d'energia elèctrica, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic,...
- T₃, d'aigües residuals, pluvials, depuradores,...
- T₄, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres potencials serveis de caràcter ambiental,...
- T₅, de comunicacions i de telefonia, georeferenciació,...
- T₆, infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària
- T₇, reserves sense us assignat.

2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que els serveis poden ser gestionats per empreses privades.

Art. 125. Regulació

1. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

2. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen i s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, es dotaran d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant i es disminuirà l'impacta visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

3. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

4. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 del TRLUC i de l'article 47 del RLUC, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental. Així mateix, quan es demostrï la impossibilitat d'una altra alternativa, es podran situar en sòls qualificats de zona verda i d'equipaments amb l'ocupació d'un màxim del 5% de la superfície total.

5. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); tanmateix en cas de que sigui necessari un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament electrotècnic de baixa tensió.

6. Les instal·lacions de radiocomunicació i telecomunicació, dedicades a la transmissió de veus i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics, es realitzaran d'acord amb la normativa sectorial vigent, actualment la Llei 32/2003, de 3 de novembre, i demès normativa complementària. Requeriran de llicència municipal i es tramitaran segons el previst en la Llei d'urbanisme vigent.

7. Les instal·lacions vinculades a la prestació de serveis de telecomunicacions, cables, conductes soterrats, pals, antenes, ... tindran la consideració d'infraestructures i procuraran una dotació suficient de serveis al terme municipal o fora quan sigui convenient.

TÍTOL VII. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 126. Definició

1. Aquest Pla delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquesta classificació.

Art. 127. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), i de les zones i sistemes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. Per al desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten polígons d'actuació urbanística, per als quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

5. També s'ha delimitat un Pla de millora urbana i se n'especifica les condicions d'ordenació.

Art. 128. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà

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

a. La qualificació urbanística de sòl urbà, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint, si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica de detall o mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona, d'acord amb la regulació del capítol II següent.

b. Els polígons d'actuació urbanística, que són els àmbits de remodelació o millora urbana, amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent.

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

Art. 129. Desenvolupament i execució del sòl urbà

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

a. Les llicències urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada, que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic. Si les parcel·les encara no tenen la condició de solar, es tramitarà conjuntament l'obra d'urbanització necessària amb el dipòsit de la fiança prèvia, per a fer efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà consolidat, que s'estableixen en els articles 37 i 38 del RLU.

b. La gestió urbanística aïllada mitjançant l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'Administració pública competent i, si escau el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.

c. Els polígons d'actuació urbanística per a millores d'urbanització d'un àmbit sense sistemes públics pendents de cessió, mitjançant la reparcel·lació econòmica per a sufragar les despeses d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització corresponent.

d. Plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que sorgeixen del propi desenvolupament, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la (antics estudis de detall).

e. També es pot donar el cas de plans de millora urbana, no delimitats prèviament en el POUM, que proposin reordenacions urbanes en un àmbit inicial de sòl urbà consolidat, sense modificar aprofitaments i càrregues, ni l'estructura general dels sistemes urbanístics, ni les zones bàsiques de sòl urbà, i que esdevé no consolidat en el moment en que s'acorda un primer tràmit. Aquest tipus de PMU, d'acord amb l'article 70.4 de la LUC, no requereix modificació puntual del POUM.

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

a. Les llicències urbanístiques directes segons l'ordenació detallada de sòl urbà, en el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema viari, tramitant prèviament la cessió corresponent i, en el seu cas, fent efectiu el cost i l'execució de la urbanització, d'acord amb l'art. 40.3 del RLU.

b. Els sectors de plans de millora urbana, que es desenvolupen amb l'elaboració i la tramitació d'aquest planejament derivat, que defineix l'ordenació detallada de la qualificació urbanística, i si s'escau, amb ordenacions volumètriques precises, concretant els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en els articles 39, 40.1 i 40.2 del RLU, els quals s'executen mitjançant els projectes de reparcel·lació o d'expropiació segons es determini, i els d'urbanització corresponents.

3. En el marc de la vigència del POUM, es consideren instruments de desenvolupament del sòl urbà del POUM, les diferents modificacions puntuals que sorgeixen per motius diversos basats en l'interès públic d'una nova actuació, d'acord amb el que regula l'article 97 de la LUC.

Art. 130. Cessions gratuïtes en sòl urbà

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

CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 131. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació

1. Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUM les següents:

- Nucli antic, clau 1:
 - 1a - Nucli Antic Renau
 - 1b - Nucli Antic Peralta
- Eixample entre mitgeres, clau 2
- Cases en renglera, clau 5
- Cases aïllades, clau 6
- Conservació Peralta, clau 11

1.2. En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones, que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, d'acord amb el que s'estableix en aquestes normes urbanístiques, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

Art. 132. Zona de nucli antic de Renau, clau 1a

1. Definició

En aquesta clau s'ordena l'edificació que constitueix la trama del nucli antic de població, integrat per edificis entre mitgeres alineats a vial en illa tancada, compacta o amb pati interior.

El seu grau d'integració fa necessari reconduir la futura activitat edificatòria cap el manteniment i l'adequació de les cases ja construïdes o, en tot cas, cap a la utilització de tipologies anàlogues a les preexistents, amb la reproducció d'alguns dels seus paràmetres essencials.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació existent. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, amb l'objectiu de conservar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

2. Condicions de parcel·lació

Es conservarà, sempre que sigui possible, l'actual estructura parcel·lària. Es permet l'agregació de parcel·les, sempre i quan no es desvirtui l'aspecte compositiu de les façanes i es mantingui la modulació vertical i els aspectes compositius i estètics de les façanes originals. En cap cas es permetrà ajuntar diverses cases antigues per fer una façana unificada amb una longitud superior al doble de l'amplada mínima. En tot cas es podran agrupar parcel·les per motius d'habitabilitat

- Façana mínima: 6 m o l'existent amb anterioritat a l'aprovació del POUM.
- Superfície mínima: 60 m²
- Alineacions:

Els edificis hauran de respectar les alineacions existents, llevat d'aquells casos que es grafien en els plànols d'ordenació com a regularització d'alineacions, que hauran d'adequar-se a la nova alineació proposada.

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:

Edificació alineada a vial, li són aplicable els paràmetres generals que regulen la edificació i la urbanització i els de regulació de l'edificació alineada a vial.

- Edificabilitat màxima:

La que resulti de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,... i d'altra normativa de l'edificació o d'habitabilitat.

- Profunditat edificable:

Només regeix en els casos en què estigui indicada als plànols d'ordenació (sèrie O.3). El criteri fonamental serà l'adaptació a les característiques de les edificacions existents i a la legislació d'habitabilitat vigents.

Les illes i patis han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en aquesta normativa i en la normativa d'habitabilitat vigent.

- Nombre màxim de plantes: el nombre màxim de plantes en referència al vial serà: PB+2.
- Alçada reguladora: a les noves construccions o ampliació de les existents, l'alçada reguladora màxima serà de 9,50 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents a la rasant del carrer (edificació alineada vial).
- Coberta i terrats: d'acord amb els paràmetres generals que regulen l'edificació.

Les xemeneies seran metàl·liques o d'obra, arrebossades i pintades amb colors similars a la façana.

- Entresolats: no es permeten, llevat de que siguin preexistents.
- Sotacoberta habitable: s'admetrà si forma part de l'habitatge del pis inferior.
- Elements sortints:

La barbacana tradicional existent es conservarà en les obres de rehabilitació. En les que en realitzin en substitució d'una edificació anterior es conservarà el mateix tipus de l'edifici anterior. En les obres noves es procurarà rematar l'edifici amb una barbacana similar a les existents a la zona.

- Cossos sortints:

No s'admetran cossos tancats sempre i quan no sigui per la conservació o reconstrucció d'un element identitari de l'edifici existent.

Els balcons o cossos oberts, a més de complir la normativa general, només es permetran si compleixen les següents condicions: no volaran més de l'1/15 part de l'amplada del carrer amb un màxim de 60 cm a una alçada superior a 3,00 m, seran de tipus i mesures tradicionals, ocuparan un màxim del 50% de la longitud de façana, amb una amplada màxima de 2,00 m i es separaran de les mitgeres un mínim de 60 cm. La llosa tindrà un gruix màxim de 18 cm i les baranes seran de ferro i calades. Els balcons no podran tenir accés des de més d'una sortida.

- Reculades d'edificació:

No s'admeten a excepció de les que, per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.

- Porxos: es mantindran els porxos existents i es permeten els grafiats en els plànols d'ordenació.

- Habitatge en PB:

Són permesos.

4. Condicions estètiques

- Criteris generals:

Les rehabilitacions i les noves edificacions s'harmonitzaran amb la resta del carrer, s'adaptaran a l'ambient estètic i compositiu de la zona perquè no desentonin del lloc on estiguin situades, i se'n mantindran, sí és el cas, els elements identitaris, tan estètics com compositius.

- Composició de façanes:

Les barbacanes, els acabaments, els buits, els balcons, els miradors, les finestres i demés elements, seguiran les normes tradicionals de composició i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter del nucli.

Predominarà el caràcter pla de les façanes, predominant, en qualsevol cas, els paraments plens sobre els buits. Les obertures de façana (balconeres i finestres de plantes pis) tindran proporcions verticals, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures, proporció i composició tradicionals del nucli històric.

Les arestes de les finestres se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres.

- Conservació del patrimoni:

Els elements arquitectònics tradicionals, de pedra o fusta, els materials originals i autòctons i els altres elements significatius, es mantindran en obres de reforma, rehabilitació o restauració. En cas d'enderroc o ruïna, es conservaran per incorporar-los a la nova construcció. En cap cas es recobriran amb arrebossats o estucats o es blanquejaran.

Per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius, s'evitarà emprar tècniques abrasives o destructives.

Els morters a emprar en la reparació d'elements arquitectònics, resseguits de carreus, maçoneria,... seran exclusivament de calç, o altres materials homologats, s'evitarà emprar, en obres de restauració, ciments pòrtlands o d'altres que siguin agressius als materials petris originals.

Els edificis inclosos en el catàleg de béns a protegir conservaran la forma, el volum, l'estructura externa o interna original o els elements relacionats amb la tipologia i el caràcter de l'edifici, d'acord amb el que s'especifiqui en el mateix catàleg. S'admetran només accions encaminades a la consolidació, rehabilitació, restauració o embelliment i a les millores d'habitabilitat o accessibilitat que no n'alterin les característiques arquitectòniques.

- Acabats i colors de façana:

Les façanes es realitzaran amb els materials utilitzats tradicionalment en el nucli, tant pel que fa al cromatisme com a la textura, de forma que no se'n desvirtui el caràcter, tot preservant-ne els valors tradicionals. Totes les façanes, exteriors i interiors, s'acabaran estucades, amb morter de calç, arrebossades i pintades o amb paredat de pedra. Sempre que s'utilitzin arrebossats, pintats o estucats seran de colors terrossos, i harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta cromàtica que aprovi l'Ajuntament.

Es procurarà que l'acabat exterior sigui únic per a tota la façana, tant pel que fa als tancaments com als paraments, i es permet només en la planta baixa una variació respecte a la resta.

Estan prohibides les balaustrades, les gelosies de ceràmica i/o vidre, l'obra vista, les parets de vidre, els aplacats de plàstic o els metàl·lics, les portes metàl·liques enrotllables, els elements lluecents o aquells que entrin en contradicció amb els acabats tradicionals dominants al nucli. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.

- Fusteries i baranes:

Els tancaments practicables exteriors seran, preferentment, de tipus tradicional: ferro o fusta natural tintada de color fosc, segons carta de colors que aprovi l'Ajuntament. S'admeten, també, els d'alumini lacat, amb acabats de tonalitats fosques i mats, són prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.

Preferentment les obertures de les plantes pis es tancaran amb porticons o persianes de llibret, evitant-se les persianes enrotllables, especialment les que tenen la caixa en superfície.

Les baranes dels balcons, que no podran sobresortir, només podran ser de ferro amb barrots verticals acabat pintat amb colors foscos. No s'admeten les baranes amb balaustres, vidre o gelosia de ceràmica i/o vidre, ni les opaques.

Els vidres de portes, finestres i balconeres no podran ser ni reflectants ni tipus mirall.

- Canals i baixants:

Les canals i els baixants, si van a l'exterior, seran de ferro o de planxa metàl·lica o PVC acabat pintat amb tonalitats fosques, amb els cromatismes del nucli o de la carta de colors que aprovi l'Ajuntament.

- Publicitat comercial: Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada, preferentment, dins les obertures de la planta baixa de l'edifici, amb materials de qualitat i colors que harmonitzin amb el conjunt. En cap cas seran de materials plàstics, lluminosos o de neó. Caldrà justificar la seva integració a la façana.

- Contingut dels projectes:

En els projectes, tant de rehabilitació o reforma com d'obra nova, els plànols de façana tindran a més de la façana a rehabilitar com a mínim els de les façanes veïnes si és en un entorn catalogat, a fi i efecte de garantir-ne la integració en l'ambient urbà. Serà convenient acompanyar-ho de fotografies de l'entorn per a poder justificar, tant l'estat actual, com la relació de la solució proposada del nou edifici amb els edificis contigus i la resta del carrer.

En els plànols i en la memòria es farà esmen de la forma com s'acompleix amb aquesta normativa, especificant els materials, qualitats i acabats que es proposen utilitzar. S'acompanyarà dels detalls constructius a escala adequada. En cas d'inspiració en elements existents s'han farà referència documental.

Els serveis tècnics municipals podran fer una inspecció prèvia a l'informe de la llicència.

Quan es tracti d'obres singulars en els béns declarats BCIL, es podrà demanar informe previ als Serveis territorials a Tarragona del Departament de Cultura.

5. Condicions d'ús

- Ús principal:

Residencial unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

- Usos compatibles:

Hoteler, allotjament rural, restauració, petit comerç, petits tallers (artesanal), magatzem, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial i socio-cultural.

No s'admetran edificis o instal·lacions que pugui pertorbar l'ambient que es tracta de protegir.

Art. 133. Zona de nucli antic de Peralta, clau 1b

Es regularà pel Pla Especial de protecció i ordenació del Poblament de Peralta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Es tindrà en compte, també, la normativa definida en la zona 1a, en allò que no contardigui el Pla especial.

Art. 134. Zona d'eixample entre mitgeres, clau 2

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de l'eixample (urbà tradicional), que correspon a ordenació tradicional entre mitgeres alineada a vial situada al carrer de Peralta, com a continuació del nucli antic.

Es desenvolupa en una sola subzona: 2a - Urbà tradicional

2. Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 6 m
- Superfície mínima:
Parcel·les del carrer Peralta: 150 m²
Parcel·les del PAU 4: 100 m²

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació i alineacions:
Edificació alineada a vial, li són aplicable els paràmetres generals que regulen la edificació i la urbanització i els de regulació de l'edificació alineada a vial.
- Edificabilitat màxima:
L'edificabilitat en les zones d'edificacions contínues es defineix per l'envoltant màxima de volum que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació en aquesta zona (alçada reguladora, fondària edificable,...) i dels paràmetres del tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
- Profunditat edificable:
La definida als plànols d'ordenació.
- Nombre màxim de plantes: PB+2
- Alçada reguladora: 9,50 m
 - Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents a la rasant del carrer (edificació alineada vial).
- Habitatge en PB: permès.
- Sotacoberta habitable: formant part de l'habitatge del pis inferior.
- Cossos sortints:
Es regirà per les determinacions de l'edificació segons alineació al vial.
L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints serà en aquesta clau de 3,00 m.
- Ocupació planta baixa: la totalitat de la part edificable de la parcel·la.
- Ocupació planta soterrani: la totalitat de la part edificable de la parcel·la.

4. Condicions estètiques

- Condicions generals:
Cal mantenir l'harmonia de composició i l'estètica amb les edificacions veïnes, amb predomini del caràcter pla de les façanes i de les proporcions de buits i plens.
- Acabats i colors de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter de la zona ni del nucli. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana i es permetrà només en la planta baixa una variació respecte a la resta.

Els tancaments practicables exteriors s'acabaran amb acabats de tonalitats fosques i mats, són prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.

Les baranes dels balcons, que no podran sobresortir, seran preferentment de ferro amb barrots verticals acabat pintat amb colors foscos. Queden prohibides les baranes de balaustres, vidre o gelosia de vidre i les opaques.

Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta de colors que aprovi l'Ajuntament, s'utilitzaran preferentment colors terrossos o sienes.

- Publicitat comercial:

La retolació comercial anirà incorporada, preferentment, dins les obertures de la planta baixa de l'edifici, amb materials de qualitat i colors que harmonitzin amb el conjunt. En cap cas seran de materials plàstics, lluminosos o de neó. Caldrà justificar la seva integració a la façana.

5. Condicions d'ús

- Ús principal:

Residencial unifamiliar o bifamiliar.

- Usos compatibles:

Hoteler, restauració, petit comerç, petits tallers (artesanal), magatzem, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial i sòcio-cultural. restauració

Art. 135. Zona de cases en renglera, clau 5

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació destinada a habitatge unifamiliar, amb caràcter gairebé exclusiu, caracteritzada per l'ordenació d'habitatges agrupats en filera i l'existència d'un espai no edificable a cada parcel·la.

2. Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 8 m
- Superfície mínima: 150 m²

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació i alineacions:

Agrupacions de cases en filera retirades de l'alineació a vial, segons l'ordenació d'edificació aïllada. Els habitatges s'agruparan seguint les alineacions assenyalades en els plànols d'ordenació.

Les unitats de cases en línia no podran deixar parets mitjaneres al descobert. En les cases que se situïn als extrems de la línia es tractaran totes les façanes com a principals i compliran les distàncies de separació al límits laterals.

- Densitat màxima d'habitatges: 1 hab per parcel·la
- Edificabilitat màxima: 1,0 m²st/m²s.
- Ocupació màxima: 40%.
- Nombre màxim de plantes: PB+1+G
- Alçada reguladora màxima: 7,00 m.
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:

D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.

- Separacions mínimes:

La separació mínima entre l'edificació i l'alineació de façana serà de 5 m, i amb els fons de parcel·la de 3 m.

En les cases extremes del conjunt la separació mínima a la partió lateral serà de 3 m en les cases amb façana al carrer de la Rutlla i de 2 m en les cases amb façana al carrer Josep Veciana.

- Tanques:

D'acord amb la definició dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.

- Espai lliure de parcel·la:

La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer d'acord amb els paràmetres de l'edificació aïllada.

- Cossos sortints:

Només s'admeten si son totalment oberts. No s'admeten en la franja de separació a veïns però si a façana amb un vol màxim d'1,00 m.

- Construcció auxiliar:

Són permeses en planta baixa quan és justifici l'acord amb el veí afectat, amb un màxim del 10% de la superfície de la parcel·la. Podran ocupar els espais de separació, exceptuant el de separació al carrer, i es podran adossar a les mitjeres, sense superar l'alçada total màxima de 3,00 m. Computaran com a edificabilitat i com ocupació i no es podran tancar.

- Sotacoberta habitable: Permesa.

- Ocupació planta soterrani:

Segons els paràmetres d'edificació aïllada.

4. Condicions estètiques

- Condicions generals:

Cal mantenir l'harmonia de composició i l'estètica del amb les edificacions veïnes i del conjunt.

- Acabats i colors de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter de la zona, ni del nucli.

Els tancaments practicables exteriors s'acabaran amb acabats de tonalitats fosques i mats, són prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.

Les baranes dels balcons, que no podran sobresortir, seran preferentment de ferro amb barrots verticals acabat pintat amb colors foscos. Queden prohibides les baranes de balaustres.

Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta de colors que aprovi l'Ajuntament, s'utilitzaran preferentment colors terrossos o sienes.

5. Condicions d'ús

- Ús principal:

Residencial: habitatge unifamiliar en filera.

- Usos compatibles:

Oficines i serveis, sanitari-assistencial i restauració.

Art. 136. Zona de cases aïllades, clau 6

1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada envoltada de jardí, segons diferents densitats.

2. Condicions de la parcel·lació

- Façana mínima: 15 m.

- Superfície mínima:

6a: 400 m², llevat de les parcel·les preexistents

6b: 500 m², llevat de les parcel·les preexistents

3. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.
- Densitat màxima: 1 habitatge per parcel·la.
- Edificabilitat màxima: 0,65 m²st/m²s
- Ocupació màxima: 40 %
- Alçada reguladora màxima: 7 m
- Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:
D'acord amb la definició dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.
- Nombre màxim de plantes: PB+1
- Separacions mínimes:
La separació mínima entre l'edificació i l'alineació de façana serà de 5 m, i amb els lateral i fons de parcel·la de 3 m..
- Ocupació planta soterrani:
Segons l'establir als paràmetres d'edificació aïllada.
- Espai lliure de parcel·la:
La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer d'acord amb els paràmetres de l'edificació aïllada.
- Construccions auxiliars:
Són permeses en planta baixa, amb un màxim del 5% de la superfície de la parcel·la, es podran adossar a les mitjeres, però no a la façana, sense superar l'alçada de 3,00 m. Computaran com a edificabilitat i serà necessari el permís del veí.
- Tanques:
D'acord amb la definició dels paràmetres referits a l'edificació aïllada.

4. Condicions estètiques

- Condicions generals:
Cal mantenir l'harmonia de composició i l'estètica del amb les edificacions veïnes i del conjunt.
- Acabats i colors de façana:
Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter de la zona, ni del nucli.
Els tancaments practicables exteriors s'acabaran amb acabats de tonalitats fosques i mats, són prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.
Queden prohibides les baranes de balaustres.
Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta de colors que aprovi l'Ajuntament, s'utilitzaran preferenment colors terrossos o sienes.

5. Condicions d'ús

- Ús principal:
Habitatge unifamiliar. També s'admet l'habitatge bifamiliar quan siguin resultat d'un projecte conjunt sobre dues parcel·les iguals o superiors a la superfície mínima.
- Usos compatibles:
Oficines i serveis, sanitari-assistencial i restauració.

Art. 137. Zona de conservació integral de Peralta, clau 11

Es regularà pel Pla Especial de protecció i ordenació del Poblament de Peralta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Es tindrà en compte, també, la normativa definida en la zona 1a, en allò que no contardigui el Pla especial.

CAPÍTOL III. ÀMBITS DE GESTIÓ EN EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT (PAU)

Art. 138. PAU 1 - Camí de sota els Horts 1 Renau

1. Objectius:

Completar la urbanització d'aquesta zona que, segons les Normes subsidiàries, ja és sòl urbà. S'executarà la urbanització del vial del Camí de sota els Horts en la part confrontant amb l'àmbit.

2. Àmbit:

Situat al nord-oest del nucli urbà a la zona de cases aïllades, al costat de la zona esportiva del Camp Masdeu.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Vials	402,35 m ²	24,74 %
Residencial	1.224,00 m ²	75,26 %
Total àmbit	1.626,35 m ²	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 6a - Cases aïllades.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector (subministrament i distribució d'aigua potable, sanejament en xarxa separativa, depuració d'aigües residuals, recollida i evacuació d'aigües pluvials, xarxa de baixa i mitjà tensió, enllumenat públic, distribució de telecomunicacions,...), la pavimentació i la connexió de la vialitat. Inclourà el dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin i la tramitació de permisos, autoritzacions i certificats necessaris.

Si és el cas, s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, si fos necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del mateix sector i participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Si, per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, cal disposar d'una nova estació transformadora per al subministrament elèctric, s'haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la estació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions:

- Cessió de vials: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies i del dibuixat en els plànols d'ordenació.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Art. 139. PAU 2 - Camí de sota els Horts 2 Renau

1. Objectius:

Consolidar el sòl urbà a l'espai comprès entre el carrer de l'Abeurador i el camí de sota els Horts, on es fixa el límit del sòl urbà, fent la cessió d'una zona verda, que s'haurà d'urbanitzar.

2. Àmbit:

Situat al nord-oest del nucli urbà a la zona de nucli antic, entre el camí de sota els Horts i les escales que comuniquen aquest amb el carrer Abeurador (al costat del parc de l'Hort de Gelembí).

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Verd públic	166,50 m ²	59,80 %
Residencial	111,90 m ²	40,20 %
Total àmbit	278,40 m ²	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 1a - Nucli antic i de la volumetria grafiada en el plànol d'ordenació.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes.

7. Cessions:

- Cessió de zones verdes: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies i del dibuixat en els plànols d'ordenació.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Art. 140. PAU 3 - Carrer Josep Veciana Renau

1. Objectius:

Consolidar el sòl urbà fins el límit sud del carrer Josep Veciana que, recenment, es va urbanitzar en tota la seva amplada, llevat de la vorera sud, quan en les Normes subsidiàries només es preveia la urbanització d'una part. També es contempla la cessió de una zona d'equipaments, que amplia l'actual del Camp Armengol, i d'una zona verda que fa la funció de passeig. S'haurà d'urbanitzar la zona verda.

2. Àmbit:

Situat al sud-est del nucli urbà a la zona de cases en filera, al costat de la zona d'equipaments del Camp Armengol.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Vials	218,45 m ²	20,45 %
Zona verda	360,30 m ²	33,71 %
Equipament	181,10 m ²	16,95 %
Residencial	308,70 m ²	28,89 %
Total àmbit	1.068,55 m ²	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 5 - Cases en filera.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes (vorera no executada).

7. Cessions:

- Cessió de vials: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies i del dibuixat en els plànols d'ordenació.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Art. 141. PAU 4 - L'era Renau

1. Objectius:

Completar el sòl urbà en aquesta zona que, segons les Normes subsidiàries, ja és en gran part sòl urbà i fer la cessió de la zona verda i la urbanització del vial.

2. Àmbit:

Situat al sud-oest del nucli urbà a la zona d'eixample del nucli antic, al final del carrer de Peralta.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Vials	386,75 m ²	23,28 %
Zona verda	381,80 m ²	22,98 %
Residencial	892,90 m ²	53,74 %
Total àmbit	1.661,45 m ²	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 2 - Eixample.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector (subministrament i distribució d'aigua potable, sanejament en xarxa separativa, depuració d'aigües residuals, recollida i evacuació d'aigües pluvials, xarxa de baixa i mitjà tensió, enllumenat públic, distribució de telecomunicacions,...), la pavimentació i la connexió de la vialitat. Inclourà el dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin i la tramitació de permisos, autoritzacions i certificats necessaris.

Si és el cas, s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, si fos necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del mateix sector i participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Si, per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, cal disposar d'una nova estació transformadora per al subministrament elèctric, s'haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la estació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

7. Cessions:

- Cessió de vials i zones verdes: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies i del dibuixat en els plànols d'ordenació.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Art. 142. PAU 5 - Plaça de l'Església Renau

1. Objectius:

Obtenir la cessió d'una zona verda que ampliarà la de la plaça de l'Església, tot fent un mirador cap a ponent i l'ermita del Lloret i consolidant el buit urbà. Donant solució a la cessió de la zona verda que estava prevista en les Normes subsidiàries, sense que estigués previst el sistema per la seva cessió.

S'inclou una petita correcció d'alineacions, amb la finalitat d'alinejar les façanes de la plaça de l'Església al carrer Abeurador.

2. Àmbit:

Situat a l'oest del nucli urbà a la zona del nucli antic, a tocar de la plaça de l'Església.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà consolidat.

4. Superfícies:

Verd públic	185,45 m ²	58,73 %
Residencial	130,30 m ²	41,27 %
Total àmbit	315,75 m ²	

5. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 1a - Nucli antic.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització inclourà la urbanització i enjardinament dels espais lliures i zones verdes.

7. Cessions:

- Cessió de zones verdes: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies i del dibuixat en els plànols d'ordenació.

8. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

Art. 143. PAU 6 - PE1 Peralta

Es regularà pel Pla Especial de protecció i ordenació del Poblat de Peralta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Art. 144. PAU 7 - PE2 Peralta

Es regularà pel Pla Especial de protecció i ordenació del Poblat de Peralta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Art. 145. PAU 8 - PE3 Peralta

Es regularà pel Pla Especial de protecció i ordenació del Poblat de Peralta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PMU)

Art. 146. PMU 1 - Carrer de la Rutlla

1. Objectius:

Completar el teixit urbà en un àmbit que no tenia la condició de sòl urbà anteriorment, permetent una petita ampliació del municipi i formalitzant un nou front urbà sobre el carrer de la Rutlla, tot obtenint la cessió de sòl destinat a espai lliures i a equipament.

També es contempla la cessió de la zona verda existent, de 992,75 m², situada en el desnivell que hi ha entre el carrer Nou i la carretera TP 2033, en el sòl urbà consolidat. Aquesta zona verda estava prevista en les Normes subsidiàries, sense que estigués previst el sistema per la seva cessió o adquisició, per tant es dona solució a la seva cessió. Per aquest motiu es delimita un sector discontinu.

2. Àmbit:

Situat al davant de l'ajuntament, al costat del centre del nucli urbà, entre la TP 2033 i el carrer de la Rutlla.

3. Règim de sòl:

Sòl urbà no consolidat.

4. Superfícies:

Verd públic	1.718,30 m ²	20,00 % (mínima)
Equipament	859,15 m ²	10,00 % (mínima)
Residencial (i vialitat)	6.014,00 m ²	70,00 % (màxim)
Total àmbit	8.591,45 m ²	

5. Paràmetres bàsics:

- Índex d'edificabilitat brut: 0,25 m²st/m²sòl
- Densitat global d'habitatges: 15 hab/ha
- Sostre màxim del sector: 2.147,85 m² st
- Nombre màxim d'habitatges: 12 habitatges

6. Condicions d'ordenació, edificació i us:

L'ús serà residencial i la edificació serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres d'edificació de la clau 5 - Cases en filera.

La ordenació permetrà la transparència de vistes des del camí de la Rutlla.

6. Condicions d'urbanització:

El Projecte d'urbanització, que el desenvolupi, definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis i les instal·lacions i els elements tècnics necessaris per donar servei al sector (subministrament i distribució d'aigua potable, sanejament en xarxa separativa, depuració d'aigües residuals, recollida i evacuació d'aigües pluvials, xarxa de baixa i mitjà tensió, enllumenat públic, distribució de telecomunicacions,...), la pavimentació i la connexió de la vialitat. Inclourà el dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin i la tramitació de permisos, autoritzacions i certificats necessaris.

Si és el cas s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes, si fos necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del mateix sector i participarà en el finançament de les instal·lacions d'àmbit municipal de regulació i subministrament d'aigua i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Si, per l'increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, cal disposar d'una nova estació transformadora per al subministrament elèctric, s'haurà de concretar una parcel·la en condicions de superfície i ús d'acord amb els requeriments de la companyia subministradora o, si fos el cas, es repercutiran proporcionalment en els costos d'implantació de la estació elèctrica si la companyia que presta el servei la construeix en un altra indret del municipi.

La zona verda és concentrarà, principalment, en paral·lel a la carretera TP 2033 i al carrer de la Rutlla, formant un passeig.

7. Cessions:

- Cessió de l'espai lliure, equipaments i vialitat d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

9. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

S'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

TÍTOL VIII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 147. Definició, tipus i desenvolupament

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que han de ser objecte d'especial protecció o de conservació, amb la finalitat d'impedir-ne la degradació i potenciar la continuïtat dels hàbitats. Es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció.

2. La preservació activa dels sòls no urbanitzables d'especial protecció és exigència d'obligat compliment sobre qualsevol altre propòsit d'ordenació dels sòls no urbanitzables. Els criteris per a la delimitació dels sòls lliures es fixen a partir dels objectius mediambientals, estratègics, paisatgístics, productius i de seguretat:

- Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà amb la clara voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural.
- Conservar i millorar els sòls agrícoles d'alta rendibilitat econòmica.
- Preservar la biodiversitat en la fauna, la flora i geomorfològics dels diferents ecosistemes, evitant la insularitat i la manca de continuïtat dels hàbitats i potenciar l'equilibri ecològic
- Mantenir lliures els corredors biològics al llarg dels rius i els seus entorns immediats.
- Protegir el patrimoni rural, natural o cultural, característics del territori, que defineixen la imatge del territori, preservant els seus valors paisatgístics.
- Regular la implantació i el desenvolupament dels usos i activitats admesos al sòl no urbanitzable que no siguin contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

3. El POUM classifica com a sòl no urbanitzable:

- a. els terrenys que per la finalitat a assolir, els seus valors i la seva vocació agrícola, forestal, paisatgística, ecològica, mediambiental, arqueològics, històrics, culturals, de protecció de la biodiversitat o d'altra naturalesa, o per les seves característiques de localització relativa, o perquè estan inclosos en indicacions geogràfiques protegides, o per no ser coherents ni adequats a les necessitats de creixement dins el marc de la utilització racional del territori d'acord amb el model del desenvolupament urbanístic sostenible, han de ser objecte de conservació i protecció especial per tal de preservar-los del procés d'urbanització i edificació
- b. els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic

4. Tot el territori del terme municipal que aquest POUM no classifica com sòl urbà constitueix el sòl no urbanitzable, i no s'ha d'entendre com a sòl residual, sinó que constitueix un patrimoni a preservar per l'àmplia diversitat d'ambients i la seva riquesa biològica, i que per aquest motiu, el Pla, el denomina sòl lliure. En el sòl no urbanitzable es podrà desenvolupar:

- a. la millora de la qualitat biològica del medi natural
- b. la protecció i regeneració de conreus i espais forestals
- c. la protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals
- d. la promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal
- e. la protecció i la millora de la vialitat rural
- f. l'activitat educativa formativa en relació al medi natural
- g. d'altres finalitats anàlogues

5. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural (agrícola, forestal i paisatgístic) del territori, llevat d'aquells legalment autoritzats.

6. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del TRLUC i per el previst en les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona i en l'altra normativa sectorial vigent, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable

8. Les determinacions que conté aquest POUM per el sòl no urbanitzable, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupats mitjançant Plans especials que no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Art. 148. Regulació del sòl no urbanitzable.

1. Aquest Pla estableix les determinacions generals que regulen el sòl no urbanitzable, sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti i aquelles determinacions que disposin altres Administracions competents en cada matèria.

2. Les determinacions que conté aquest Pla, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans especials urbanístics. Aquests Plans especials no podran alterar les determinacions del planejament, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

3. Les categories del sòl no urbanitzable, així com la seva delimitació en els plànols d'ordenació, s'ha establert respectant les tipologies i els límits exactes que determina el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona:

POUM:

PTPCT:

21 - Agrícola de valor

Sòl d'interès agrari i paisatgístic (Sòl de protecció territorial)

25a - Espai d'interès natural i Xarxa Natura PEIN i Xarxa natura (Sòl de protecció especial)

25b - Interès ecològic i paisatgístic

Sòl de protecció especial

CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 149. Camins rurals

Els camins rurals estan regulats en l'article Art. 110. Camins rurals

Art. 150. Finques i parcelacions

1. Serà d'aplicació la legislació urbanística i sectorial vigent.

2. Seran indivisibles totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.188 del TRLUC i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983 i 35/1990.

3. Es podran segregar finques de superfície inferior a la unitat mínima de conreu en els casos previstos en la legislació vigent, prèvia autorització del departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. En tot cas les finques resultants han de tenir accés directe a la xarxa de camins rurals.

4. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu o forestal quan aquestes s'agrupin a finques col·lidants i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la unitat mínima de conreu que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte la qual s'ha realitzat la segregació.

5. Les superfícies mínimes establertes són 1 Ha en sòls de regadiu, 4.50 Ha en sòls de secà, i 25 Ha en sòls forestals.

6. Les finques resultants d'una segregació o divisió hauran de tenir accés directe i immediat, o mitjançant servitud de pas legalment constituïda a un vial públic existent.

7. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 183 del TRLUC i que hi ha presumció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art. 186 del TRLUC o del 245 del RLUC.

8. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el POUM o que infringeixi allò que disposa l'art. 187.1 del TRLUC i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

9. D'acord amb els articles 205 i 206 del TRLUC, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Art. 151. Tanques, murs i marges

1. No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades o que se'n justifiqui la necessitat per a l'ús agrícola o ramader. En tot cas, es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, i no trencaran ni la continuïtat ni la visió global del paisatge.

2. Les tanques seran diàfanes, amb estructura de fusta o metàl·lica, i element de tancament de fusta, metàl·lic o vegetal (autòctons o tradicionalment utilitzats per aquest fi, es prohibeixen les palmàcies i les espècies al·lòctones invasores). L'alçada màxima serà de 2,00 m i no tindrà cap muret de base que sobresurti per damunt del terreny natural.

3. Les tanques, talussos, terraplens i murs de contenció de les finques situades en sòl no urbanitzable i confrontants amb la xarxa viària bàsica i secundària es construiran fora de la zona de servitud que fixa l'article que regula els camins. Si el terreny està per sobre del nivell del camí es separaran a més la ½ de l'altura del desnivell i si està per sota la l'altura del desnivell.

4. Per tal de permetre travessar les finques en cas d'emergència, el tancament màxim d'una finca serà aquell comprès dins d'una àrea delimitada per un perímetre que es separa com a màxim un 25 m de la construcció i que ocupi, com a màxim, un 20% de la superfície de la finca. En el cas de les explotacions ramaderes extensives o a l'aire lliure es podrà tancar un perímetre corresponent al 80% de la superfície, deixant-se, cada 25 m, un pas de 25 cm d'alçada i 3 m de longitud per permetre el pas de petita fauna terrestre.

5. A les basses, que per normativa estan obligades a disposar de protecció, es podrà col·locar una tanca respectant un accés d'1 m d'amplada i deixant-se un pas perimetral d'1,5 m. L'alçada màxima serà de 2 m i no envairà l'espai definit pel corredor vertical, de pendent 12,5%, per permetre l'actuació dels mitjans aeris.

6. Els tancaments perimetrals de les parcel·les hauran de ser amb espècies de fulla ampla (llorer, baladre o boix), s'evitaran els cupres, els elements secs (bruc o canya) i els plàstics.

7. En el cas que es col·loqui un pany en una tanca per accedir a un espai necessari per a l'actuació dels bombers (vial d'aproximació, espai de maniobra, basses,...) s'utilitzarà un pany normalitzat pels Bombers.

8. En els límits de les vies de comunicació de la xarxa bàsica territorial serà d'aplicació, a més, la normativa sectorial.

9. Les tanques vegetals es mantindran de forma que no envaeixin l'espai de servitud dels camins.

10. Els murets de contenció de terres, que seran preferentment de marges de pedra seca del país, no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

11. Els marges de pedra seca existents que delimiten parcel·les, respecte dels camins de la xarxa viària o respecte d'altres parcel·les, o que configuren el paisatge es mantindran sense augmentar l'alçada original.

12. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. Caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'Art. 110 d'aquesta normativa, tot resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic, ni en les lleres i barrancs.

Art. 152. Arbres i vegetació

Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o Plans d'ordenació forestal (POF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal, com a conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus, de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal o que siguin necessàries per a l'establiment de franges de prevenció d'incendis forestals aprovades per l'administració competent.

En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Art. 153. Fonts, regs i basses

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 25 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent, sempre que no interfereixin amb els seus valors de biodiversitat - vegetació nemoral i aquàtica, accessibilitat a amfibis i rèptils, etcètera.

Art. 154. Indicadors i publicitat

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

Art. 155. Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als plans especials que, si n'és el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola o dels espais forestals. Específicament es tindrà en compte la Llei d'orientació agrària i la Llei de Contractes de Conreu o les seves disposicions substitutòries o derogatòries.

CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS I USOS

Art. 156. Disposicions generals

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús, garantint la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

2. En el sòl no urbanitzable es podran autoritzar, excepcionalment, les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 del TRLUC en àmbits que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable o bé per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

3. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que no siguin:

- a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
- b. Les construccions, o ampliacions d'edificis, destinats a habitatge familiar que estiguin directament, i justificadament, associats a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a, i quan es demostrï la impossibilitat de fer servir una edificació existent.
- c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

- d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - e. Les construccions destinades a les activitats de turisme rural.
 - f. Les construccions destinades a càmping, autoritzades pel POUM, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
4. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents inventariades en el Catàleg de masies i cases rurals i assenyalades en el plànol d'estructura territorial, d'acord amb allò especificat a cada fitxa, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hotel·ler, restauració, artesanal, sociocultural, recreatiu o a activitats d'educació en el lleure.
 5. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparent de les edificacions en sòl no urbanitzable seran els propis del lloc.
 6. Es permet l'adequació i millora dels habitatges legalitzats preexistents en sòl no urbanitzable.
 7. No s'admet l'ús de turisme rural en nova edificació, llevat de les petites ampliacions a que es fa referència en el Catàleg de masos i cases rurals o en el Catàleg de Béns a protegir. .
 8. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del TRLUC i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
 9. Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació, de l'avinguda de 500 anys de període retorn, excepte amb les obres de protecció de la llera necessàries i en els Molins, on es permetran les ampliacions que s'especifiquen en el Catàleg de béns a protegir.
 10. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable, d'acord amb la normativa sectorial vigent.
 11. En cas d'enderroc per ruina d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, el sòl passarà a tenir la qualificació de l'entorn, perdent els drets, llevat de que estigui catalogada.
 12. Els projectes d'ampliació d'edificacions preexistents a la LUC en sòl no urbanitzable, i la represa d'usos en aquestes, quan corresponen a una explotació de naturalesa agrària, agrícola, ramadera o forestal, se sotmeten únicament a llicència municipal, tret que es superin els llindars que preveu l'article 49.1 del TRLUC, i sense perjudici del que estableix la legislació sectorial.
 13. Els projectes d'ampliació o de reimplantació d'usos, que es refereixin a activitats d'explotació de recursos naturals, se sotmeten bé al procediment regulat per l'article 50 del TRLUC o bé al regulat per l'article 48 del mateix text legal si superen els llindars que preveu l'article 49.1.
 14. La promoció d'actuacions en sòl no urbanitzable, no incloses en l'enumeració de l'article 47 del TRLUC, als efectes de la tramitació que preveu l'article 48 de la mateixa Llei, han de ser objecte d'inadmissió a tràmit per l'ajuntament.
 15. Els projectes de les noves construccions en sòl no urbanitzable a les quals es refereix l'article 49 de la Llei han d'incloure, als efectes de la tramitació prevista per l'article 48 de la mateixa Llei, un estudi d'impacte paisatgístic, amb les característiques definides per l'article 85.4 del Reglament.
 16. La convocatòria de la informació pública i la sol·licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, que preveu l'article 50.1 del TRLUC, són tràmits simultanis.
 17. En les actuacions en sòl no urbanitzable, que afectin al subsòl, en un àmbit definit com àrea d'expectativa arqueològica, existent o nou, abans de concedir la llicència es comunicarà al Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura perquè informi sobre l'afectació al patrimoni arqueològic i, si és el cas, en realitzi la supervisió. En aquells àmbits no delimitats s'inclou un entorn de protecció, definit per un radi de 100 m des del centre de la troballa que dona lloc a l'àrea o de la informació de que es disposa.

Art. 157. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
2. Amb caràcter general s'admeten els usos permesos en la legislació urbanística (article 47 del TRLUC), el planejament territorial i els plans sectorials vigents.
3. L'establiment de qualsevol ús autoritzat suposarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i facilitar-ne una integració total amb el medi en el que s'instal·li.
4. Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Art. 158. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art. 47 del TRLUC i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable.
2. No s'admeten els usos següents: habitatges no associats a les activitats agrícoles, forestals o ramaderes, comercials, industrials, instal·lacions vinculades al manteniment i neteja de vehicles, pupilatge de caravanes, abocadors de residus industrials.
3. No s'admeten els usos que puguin tenir efectes nocius per el medi ambient.

Art. 159. Protecció de patrimoni natural i rural

1. El paisatge natural és un dels elements característics i importants del terme de Renau, que té uns valors que cal preservar per el seu interès científic, ecològic, cultural, educatiu, paisatgístic i d'oci, en el marc de l'ordenació racional i equilibrada del territori.
2. Una part del sòl no urbanitzable està inclosa dins de la Xarxa europea d'espais naturals del Riu Gaià terrestre, motiu per el que, més enllà de la normativa genèrica de sòl no urbanitzable de protecció especial, no es determinarà cap prescripció que pugui ser contradictòria als principis generals de gestió dels Espais d'interès naturals.
3. El patrimoni natural i el paisatge està àmpliament protegit per:
 - a. El planejament superior o la normativa sectorial d'aplicació en el medi, entre d'altra:
 - El Pla Especial d'Interès Natural (aprovat 14.12.1992 pel Decret 328/1992), normativa que s'aplica a la Xarxa Natura 2000 (Consell de les Comunitats Europees, Directiva 97/62/CE de 27.10.1997) que integra una part del terme de Renau (Riu Gaia terrestre, codi ES5140019).
 - El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (aprovat 12.01.2010) que dona la categoria de sòl de protecció especial i xarxa natura 2000, o PEIN, dins del sistema d'espais oberts, a gran part del terme.
 - b. Els articles de les claus del sòl no urbanitzable d'aquestes normes urbanístiques: agrícola de valor (clau 21), interès ecològic i paisatgístic (clau 25b) i espais d'interès natural i xarxa natura 2000 (clau 25a).

Les claus esmentades queden perfectament delimitades als plànols d'ordenació. La seva delimitació, els usos i les operacions permeses son respectuosos amb el medi, son coincidents i no entren en contradicció amb la normativa del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

4. També es té en compte el Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 19 de maig de 2010, elaborat per l'Observatori del Paisatge amb la col·laboració de la Universitat Rovira i Virgili (URV) i de la Universitat de Girona (UdG), determina que el terme municipal de Renau està inclòs en dos àmbits. El sud-est del terme està inclòs en el del Massís de Bonastre, mentre que el nord-oest ho està inclòs en l'àmbit de la Plana de l'Alt Camp, que també coincideix amb les delimitacions de tipus de sòl que determina el PTPCT.
5. A les zones naturals no es permeten les activitats i les actuacions que directa o indirectament perjudiquin o malmetin els valors naturals i/o ambientals que es protegeixen, ni que alterin substancialment, transformin, desfigurin o destrueixin la geomorfologia, l'ecosistema, la vegetació, la flora i la fauna característiques, llevat d'en aquells casos en que la clau de la zona ho permeti.

6. A les àrees que continguin masses vegetals, les actuacions tendiran al manteniment i millora i, si escau, a la regeneració dels ecosistemes i elements vegetals objecte de protecció.

7. Els elements que formen part del paisatge, o hi estan integrats, com són les barraques i els marges de pedra seca, les fonts, les fites de terme, els forns de calç, els pous de gel, els elements relacionats amb el cycle de l'aigua (ponts, mines, conduccions, sèquies, gorgs...) o d'altres que no han estat inventariats en el Catàleg de béns a protegir, restaran protegits i per tant s'hauran de conservar. Els elements no catalogats o els que es trobin de nou es conservaran de manera anàloga, fet que es preveu per altres elements del mateix tipus en el Catàleg de béns a protegir. En tot cas no se'n permetrà la destrucció o l'alteració formal amb elements constructius no tradicionals.

8. Els marges de pedra seca existents que delimiten parcel·les, respecte dels camins de la xarxa viària o respecte d'altres parcel·les, o que fan de mur de contenció de terrasses i que configuren el paisatge es mantindran sense augmentar l'alçada original.

9. Les rompudes necessitaran autorització prèvia del Departament corresponent.

Art. 160. Protecció de riberals i torrents

1. Definició

Comprèn el llit i l'entorn immediat dels cursos d'aigua, delimitats, en general, pels forts desnivells que ha provocat l'erosió i l'espai ocupat per les franges de vegetació de ribera.

Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima al voltant, que haurà d'incloure en tot moment el Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període de retorn), a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna; de tal manera que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

2. Condicions d'edificació

Les lleres dels torrents i rieres es protegiran i s'impedirà tot tipus d'edificació en una franja de protecció urbanística de 25 metres, comptada a partir del marge que delimita el llit del riu, exceptuant les obres de restauració i ampliació dels molins existents o dels edificis auxiliars.

No es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, llevat dels molins existents, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana d'Aigua. Qualsevol projecte constructiu tindrà en compte la previsió d'avinguda a 500 anys.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.) mentre no s'efectuï la seva depuració prèvia.

Les explotacions forestals autoritzades en cap cas hauran d'efectuar moviments de terres, construccions o plantacions que afavoreixin l'erosió dels entorns dels cursos d'aigua, per tal d'evitar el risc d'avingudes.

Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació de ribera autòctona i, en general, dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua.

Es respectarà la vegetació existent i se'n permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi i del plànol d'ubicació corresponent; respectant, en tot cas una secció hidràulica de la llera suficient pel desguàs de fortes avingudes, i no es replantarà dintre de la zona de sistema hídric.

Les rompudes en els sòls de protecció de riberals i torrents hauran d'estar autoritzades per els Departaments competents de la Generalitat.

3. Condicions d'ús:

Només són permesos les instal·lacions de captació o depuració d'aigües en els termes admesos per la legislació d'aigües vigent, previs a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

També són permesos els usos autoritzats en els molins existents que consten en el Catàleg de béns a protegir.

Art. 161. Sòl forestal

1. Definició

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya el sòl forestal comprèn els àmbits on majoritàriament es desenvolupen sòls poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, també els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests i els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació i la reforestació, en àrees no afectades per la consolidació dels nuclis urbans.

També es consideren terrenys forestals els prats de regeneració natural, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.

D'acord amb l'article 3 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, no tenen la consideració de terreny forestal: els sòls qualificats legalment com a urbans o com a urbanitzables programats, les superfícies poblades d'arbres isolats o de plantacions lineals i les superfícies destinades al conreu d'arbres ornamentals.

Es consideren com a terrenys forestals temporals, amb una durada mínima del torn de l'espècie, els terrenys agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.

Les àrees forestals compreses en aquesta qualificació són àrees boscoses que han de ser protegides com a reserva natural i àrees de bosc a conservar o repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori.

Aquestes zones a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals i a allò que estableix la legislació urbanística respecte a zones verdes, queden subjectes a aquesta normativa.

La destinació de terrenys, en virtut d'aquest POUM a zones boscoses no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques de propietat privada qualificades com a zones boscoses, seran mantingudes i conservades adequadament per garantir la millor seguretat en front als incendis.

2. Condicions d'ús

Les condicions d'ús seran les que estableix la Llei 6/88, forestal de Catalunya, admetent-se l'activitat agrària d'acord amb el que estableix la Llei.

A més de la intervenció de l'Administració forestal l'Ajuntament haurà de vetllar per impedir que sota qualsevol pretext es realitzin aprofitaments que comportin un atemptat al caràcter intrínsec del bosc.

En les masies o edificacions existents es permetran els usos sanitari, socio-cultural, docent, restauració, hotelier i recreatiu amb les condicions assenyalades en aquestes normes.

En els casos de partició o divisió del sòl forestal, es seguirà el que determini la unitat mínima de divisió forestal, segons el que estableixen els articles 21.1 i 21.2 de la Llei 6/1998 forestal de Catalunya.

Les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals i a les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals (en són exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats) hauran de seguir els requisits que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i el corresponent Decret de desplegament de la Llei (Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

En els plànols d'ordenació s'han grafiat les franges exteriors de protecció, que ja existeixen o que cal que existeixin, segons el que estableix la legislació esmentada.

Només es podran realitzar rompudes en sòl forestal amb pendent mig inferior al 20%, quan la legislació sectorial ho permeti i s'hagin obtingut els permisos pertinents del Departament competent. La posada en conreu de sòls forestals de pendent superior al 20% precisarà d'un projecte tècnic amb mesures de protecció del sòl i sempre que tinguin la corresponent validació del Departament. Només serà admissible excepcionalment el conreu en sòls forestals de pendents superiors al 30% quan s'apliquin solucions amb feixes de menys de 2,5 m d'alçada, construïdes amb materials tradicionals, sempre i quan el seu impacte ecològic i paisatgístic sigui moderat i es tingui un informe favorable dels Departaments competents de la Generalitat.

SECCIÓ 2. EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

Art. 162. Construccions agrícoles

1. Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, sempre que estigui justificada la seva necessitat per el bon funcionament de la explotació, aquelles construccions pròpies d'una activitat agrícola, d'explotació de recursos naturals, o en general rústica, a més dels hivernacles i les construccions destinades al conreu d'espècies vegetals, a magatzem de productes agrícoles, la guarda de la maquinària, d'eines del camp i demés estris adequats, i les instal·lacions destinades a l'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació: emmagatzematge, conservació, manipulació, envasat i transformació de productes (fermentació, assecat, polvorització i premsat), i les destinades a prestació de serveis en els termes que preveu l'art. 84 del RLUC.

2. Els esmentats productes i serveis s'han d'haver originat o han de tenir com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació rústica o un conjunt d'unitats d'explotació rústiques, integrades sota una direcció empresarial comuna sempre que, en qualsevol cas, els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

3. Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzem en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, han de complir les següents condicions:

- a. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- b. Hauran de separar-se un mínim de:
 - 50 metres des de l'eix de carreteres
 - 15 m des de l'eix dels camins existents
 - A altres propietats se separarà al menys l'alçada del magatzem, amb un mínim de 5 m
 - L'alçada, fins el carener de coberta, respecte la rasant natural del terreny, serà inferior a 4 m
- c. Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes s'arrebossaran i pintaran excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist, en tots els casos tindran un cromatisme adequat al paisatge, emprant-se colors clars de la gamma terrosa. Les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada, s'aconsella les de teula àrab o les que tinguin un cromatisme similar a aquestes, queden expressament prohibides les de color negre.
- d. En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc (espècies autòctones i de creixement ràpid), en una proporció mínima d'un arbre cada 6 m, amb objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.

4. Les superfícies i volums construïts màxims seran els següents en funció de les superfícies de parcel·la:

- a. En finques amb una superfície inferior als 4.000 m² no es podrà realitzar cap construcció.
- b. En finques de regadiu amb superfície entre els 4.000 m² i els 10.000 m², es permet la construcció de petits magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 30 m² (inclosos rafals) i 100 m³ de volum màxim edificable.
- c. En finques de regadiu amb una superfície superior als 10.000 m², es permetrà la construcció de magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 100 m² construïts i 400 m³ de volum màxim edificable. Per aquestes edificacions caldrà l'aportació del corresponent informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- d. En finques de seca amb superfície entre els 4.000 m² i els 15.000 m², es permet la construcció de petits magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 25 m² (inclosos rafals) i 75 m³ de volum màxim edificable.
- e. En finques de seca amb superfície entre els 15.000 m² i els 30.000 m², es permet la construcció de petits magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 30 m² (inclosos rafals) i 100 m³ de volum màxim edificable.

- f. En finques de seca amb una superfície superior als 30.000 m², es permetrà la construcció de magatzems agrícoles amb una superfície màxima de 100 m² construïts i 400 m³ de volum màxim edificable. Per aquestes edificacions caldrà l'aportació del corresponent informe favorable del Departament d'Agricultura, ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- g. En casos excepcionals i sempre degudament justificats, quan la construcció sol·licitada superi els l·lindars establerts anteriorment, podran subjectar-se al procediment dels articles 48 de la Llei d'urbanisme i 57 del Reglament.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests l·lindars hauran de seguir el procediment de l'article 48 del TRLUC.

5. El projecte de la construcció haurà de justificar la necessitat de l'edificació respecte de l'explotació, amb l'acreditació de l'existència d'una explotació agrícola (formada per una o més parcel·les o finques registrals) o la descripció d'aquella que es vol iniciar, amb indicació de la necessitat de la mateixa.

6. Quan per necessitats de l'explotació agrícola o agropecuària es precisi justificadament una superfície superior a les indicades en l'apartat anterior, caldrà necessàriament l'autorització prèvia de la Comissió territorial d'urbanisme, d'acord amb el procediment establert a l'art. 48 del TRLUC.

7. Les basses i construccions auxiliars similars (dipòsits,...) s'hauran de separar un mínim de 3,00 m de tots els l·lindars, sempre que la seva alçada no sigui inferior a 1 m, en cas de ser superior s'haurà de separar 5,00 m. Les grans basses per a regadiu s'hauran de tramitar com a construccions en sòl no urbanitzable i tenir les mesures de seguretat necessàries.

Art. 163. Construccions ramaderes

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, hauran de justificar el compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins, i han de complir simultàniament els requeriments següents:

- a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i, preferentment, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacta de les olors sobre les parts urbanes.
- b. El conjunt de les construccions ocuparan un màxim del 40% de la superfície de la finca, amb una superfície construïda màxima de 300 m² i un volum màxim de 1.000 m³. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6,00 m mesurada en el carener de coberta respecte la cota natural del terreny. S'admeten les instal·lacions annexes que, tècnica i justificadament, requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge. La llargada no serà superior a 40 metres.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests l·lindars hauran de seguir el procediment de l'article 48 del TRLUC.

- c. Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacta visual de les instal·lacions. Les façanes s'arrebossaran i pintaran excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist, en tots els casos tindran un cromatisme adequat al paisatge, s'empraran colors clars de la gamma terrosa. Les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada, i s'aconsella les de teula àrab o les que tinguin un cromatisme similar a aquestes.
- d. Es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc (espècies autòctones i de creixement ràpid) en una proporció mínima d'un arbre cada 6 metres de longitud, amb l'objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.
- e. Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà, no han de requerir de l'obertura de nous camins. Les edificacions han de complir les distàncies mínimes de separació fixades en la legislació sectorial vigent, amb un mínim de 5,00 m dels límits de propietat i amb un sostre màxim de 7.000 m².
- f. No s'autoritzaran les explotacions ramaderes que tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o fems i altres instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.

- g. A les activitats ramaderes existents que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM no els són d'aplicació les determinacions sobre l'emplaçament i les distàncies fixades en aquest article.
- h. Les explotacions ramaderes existents podran ser legalitzades quan compleixin amb la normativa sectorial d'aplicació.
- i. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA i dels organismes competents en matèria de medi ambient i del departament competent en matèria ramadera. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control estrictes. També haurà d'especificar l'origen de les aigües de l'activitat (pou propi, connexió a xarxa, etc.), sent obligatori la legalització dels pous de les finques que en disposin
- j. Per la legalització o autorització d'activitats ramaderes serà vinculant el que estableix el punt 4 de l'article 78 de la vigent normativa, en relació al compliment del que estableixen els Plans de Dejeccions Ramaderes (PDRs).

Art. 164. Activitats d'interès públic

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar actuacions específiques d'interès públic o social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, prèvia justificació que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, tal com preveu l'art. 47.5 del TRLUC, i seguint el procediment previst a l'art. 48 del TRLUC.

3. Els projectes, o si escau el Pla especial urbanístic, de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'article 48.1 i 2 del TRLUC, han d'incloure la documentació exigida en l'apartat 1 de l'esmentat article, a més d'altra legislació vigent, i com a mínim la documentació següent:

- Plànol de situació amb l'emplaçament, degudament georeferenciat, i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament i de les característiques principals.
- Un informe sobre l'afectació als elements de la cultura de la pedra seca catalogats i les mesures de conservació a engegar.

4. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'article 48.1 del TRLUC, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'article 47.4 del TRLUC o amb les determinacions de la legislació específica, així com, en qualsevol cas, a la necessitat del seu emplaçament al medi rural.

5. L'estudi impacte paisatgístic, exigít per l'article 48.1.b) del TRLUC, ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen.

6. Els informes que preveuen els apartats c), d), e) i f) de l'article 48.1 del TRLUC poden ser aportats directament per l'interessat juntament amb el projecte. En cas contrari, els demanarà l'ajuntament, una vegada instada la tramitació del projecte, i han de ser evacuats en el termini màxim d'un mes i rebuts al llarg de la informació pública. Tot seguit, l'ajuntament procedeix a acordar l'aprovació prèvia del projecte, si legalment correspon.

7. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i dels demés condicionants que s'imposin, d'acord amb l'article 48.2 del TRLUC, s'ha de prestar fiança en alguna de les modalitats

admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i no pot ser inferior al 12% del pressupost per a l'adopció de les esmentades mesures i condicionants imposats.

8. La constitució de la garantia davant l'Ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, en cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal.

9. La modificació dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, l'objecte de la qual consisteixi, exclusivament, en la substitució o reposició del material emprat en les instal·lacions per raons de millora de la seguretat de les persones, d'actualització tecnològica, o bé d'ordinària gestió de manteniment i conservació d'aquestes, només està subjecte a la llicència municipal i, si s'escau, a les determinacions aplicables de la legislació sectorial.

Art. 165. Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista a l'art. 48 del TRLUC.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

4. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

5. Les mesures i característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que les de subministrament de carburants, s'han de justificar en funció de la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i segons la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Aquestes instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.

6. A més del subministrament de carburants, els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

Art. 166. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària

D'acord amb el que preveu el punt 6 c de l'article 47 del TRLUC es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

Art. 167. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys

1. Es poden autoritzar, sense perjudici del que aquest POUM determina per a cada zona, edificis aïllats destinats a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores quan no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població, i estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació rústica, d'acord amb l'article 47.6.b del TRLUC i l'article 50.1 del RLUC. En el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.

2. L'ús d'habitatge familiar i d'allotjament de persones treballadores temporeres es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art 50.2 del RLUC.

3. En el supòsit que l'explotació rústica no fos preexistent, la llicència que s'atorgui respecte de la construcció de l'habitatge associat ha d'incorporar una condició resolutòria que vinculi aquest ús a l'existència de l'explotació; la primera utilització de l'habitatge queda condicionada al fet que l'explotació es configuri d'acord amb allò establert al paràgraf anterior.

4. Els habitatges en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

- a. L'habitatge s'ha de situar, preferentment, en una de les edificacions preexistents o antics masos, ja sigui en l'edifici principal o en les construccions auxiliars. Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació d'una edificació preexistent. En aquest cas la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi.
- b. Cal acreditar una propietat de superfície no menor a la unitat mínima de conreu en secà 4,5 ha, 1 ha en regadiu o 25 ha en sòl forestal.
- c. La llicència que autoritzi totes aquestes construccions, d'acord amb les determinacions del planejament, ha de condicionar la seva efectivitat a la indivisibilitat de les finques registrals sobre les quals s'hagin de construir i mentre s'hi mantinguin i no es renunciï a l'ús d'habitatge autoritzat. L'efectivitat de la llicència també queda condicionada a l'acreditació que aquesta condició ha estat objecte d' anotació al Registre de la propietat. Igualment aquestes llicències exhaureixen l'ús d'habitatge de les esmentades finques i així s'ha de fer constar també al Registre de la propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a terme mitjançant instància de l'interessat acompanyada de la corresponent certificació administrativa.
- d. Cal acreditar que la finca on es vulgui edificar no ha estat objecte de segregació en els cinc anys anteriors a la data de sol·licitud d'autorització, excepte si la segregació ha estat conseqüència de la gestió urbanística d'un àrea prevista en aquestes normes, o la cessió de sòl per a l'execució de sistemes generals.
- e. Com a màxim la superfície construïda de l'habitatge serà de 250 m², admetent-se 50 m² per construccions complementàries.
- f. Les edificacions es separaran més de 10 m dels límits de propietat i dels marges dels camins públics o el que estableixin les lleis de camins.
- g. L'alçada màxima prevista serà de 6,50 m i correspon a planta baixa i una planta pis.
- h. Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.

5. Caldrà justificar la no formació de nucli amb l'establiment d'un cercle de radi 250 metres en el qual no se situarà cap altre habitatge. La justificació gràfica es realitzarà sobre els plànols topogràfics i fotomapes 1/5000 de l'ICC.

6. S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m² per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre i quan no es superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts per als habitatges de nova edificació a l'apartat 3 d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació legalment implantada i no inclosa al catàleg de masies.

7. La sol·licitud de llicència anirà acompanyada de la documentació necessària i, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran, a més, la següent documentació complementària:

- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

8. La tipologia serà adequada a la composició arquitectònica del medi rural i a la resta de construccions de l'explotació. El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació

rústica, bé per contigüitat o bé per proximitat. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i evitant careners o qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. Es respectarà una distància mínima de 10 m respecte els límits dels camins i 5 m de la resta de límits de la finca. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i corresponents al tipus tradicional del lloc.

9. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la propietat, com a indivisible i es farà constar a més que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

10. Els requisits de contigüitat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en antigues masoveries o cases de camp existents en els terrenys objecte de l'explotació, la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent a la nova construcció.

11. Pel que fa als habitatges vinculats a explotacions rústiques, han de contenir la justificació de la concurrència dels requisits 1.a i 1.b de l'article 87 del RLUC.

Art. 168. Masies incloses en el Catàleg

1. Es consideren masies el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. El POUM incorpora un Catàleg dels masies i cases rurals, degudament referenciades en els plànols d'ordenació, que requereixen d'un tractament específic de conservació i millora bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic (com a representació de l'arquitectura popular), tipològic, històric, etnològic, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians per raons d'equilibri territorial, per estar vinculats a una explotació rústica, per el model d'implantació en el territori o per jugar un paper dotacional rellevant.

3. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original amb l'eliminació d'aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica, d'acord amb el que es determina, per a cada cas, en el Catàleg de masos i cases rurals, que determina els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; així com els usos específicament admesos que es defineixen de manera particularitzada. Les intervencions també garantirán el manteniment i millora de l'arbrat de companyia i els enjardinaments preexistents, conservant la unitat paisatgística, més propera a l'edificació, sense que això suposi la modificació de l'entorn inicial.

4. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 del TRLUC.

5. La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m² construïts per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

6. Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són habitatge familiar i agrícola. També s'admeten activitats d'educació en el lleure, establiments de turisme rural, restauració i establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat hotel-apartament) quan estigui expressament previst al catàleg.

7. Abans de fer qualsevol obra d'ampliació, legalment autoritzada, els usos permesos se situaran en les edificacions preexistents, ja sigui en l'edifici principal o en les construccions auxiliars o annexes.

8. Qualsevol segregació que es produeixi, es regularà d'acord amb el que preveu la legislació vigent.

9. Els projectes que es presentin per a la rehabilitació hauran de incloure, com a mínim, plànol de situació, plànol del conjunt, plànols de planta, seccions i façanes dels edificis existents (principals i auxiliars o annexes), explicació del tipus d'actuació que s'hi preveu realitzar, usos a què es volen destinar les actuacions. Els serveis tècnics municipals faran una inspecció prèvia a l'informe de la llicència, que serà en tot els casos, preceptiva, inclòs en aquelles obres de petita reforma que per la seva poca entitat no necessitin presentar els plànols esmentats.

Art. 169. Edificacions existents que no estan al catàleg de masies

1. El POUM reconeix les edificacions preexistents amb usos no admesos però degudament legalitzades a l'entrada en vigor d'aquest POUM.

2. Es consideren habitatges preexistents les edificacions destinades a aquest ús, degudament legalitzades, i no inventariades en el Catàleg de masos i cases rurals.

3. En els habitatges i altres edificacions preexistents no inclosos al catàleg només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

4. Abans de fer qualsevol obra d'ampliació, legalment autoritzada, els usos permesos se situaran en les edificacions preexistents, ja sigui en l'edifici principal o en les construccions auxiliars o annexes.

Art. 170. Xarxes d'energia i telecomunicacions, antenes i altres instal·lacions

1. Les noves línies elèctriques aèries d'alta tensió, les antenes de comunicació radioelèctrica i les de telefonia s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i se situaran, en el segon cas, en els terrenys amb menys impacte sobre el medi.

2. Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

3. Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnicament i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

4. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació.

5. Les xarxes d'energia o telecomunicacions necessàries per a donar servei a la implantació d'infraestructures de radiocomunicació seran soterrades en aquells trams on resulti viable i suposi una millora en la conservació de l'entorn i en la integració de la infraestructura.

6. Els projectes de traçats per el transport de gasos líquids, de petroli, de gas natural o d'altres incorporaran el projecte de restauració dels terrenys afectats, especialment dissenyat per evitar els impactes paisatgístics.

7. Les instal·lacions compliran la normativa sectorial vigent, requeriran de llicència municipal i es tramitaran segons el previst en la Llei d'urbanisme vigent.

Art. 171. Condicions estètiques i paisatgístiques

1. Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i a l'altra normativa vigent.

2. En desenvolupament de l'art.9 del TRLUC qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva. Serà preceptiu l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que preveu la Llei del Paisatge.

3. Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

4. Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

5. Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

6. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent, les intervencions han de garantir el manteniment i millora de l'arbrat de companyia i els enjardinaments

preexistents. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i la localització de la replantació.

CAPÍTOL IV. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Art. 172. Les zones o àmbits reguladors del sòl no urbanitzable

3. En el sòl no urbanitzable s'estableixen les categories d'acord amb la regulació establerta al Pla territorial parcial del Camp de Tarragona

POUM:

PTPCT:

21 - Agrícola de valor

Sòl d'interès agrari i paisatgístic (Sòl de protecció territorial)

25a - Espai d'interès natural i Xarxa Natura PEIN i Xarxa natura (Sòl de protecció especial)

25b - Interès ecològic i paisatgístic

Sòl de protecció especial

Art. 173. Agrícola de valor, clau 21

1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o hi han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal, i que es consideren inadequats per al desenvolupament urbà, ateses les previsions de creixement racional i sostenible del municipi.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 del TRLUC.

Els terrenys inclosos en aquesta clau estan dins del sòl d'interès agrari i paisatgístic (sòl de protecció territorial) que defineix el PTPCT, per tant també es tindrà en compte la regulació que aquest en fa. Comprèn aquell sòl que el PTPCT no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació. En aquesta clau s'inclouen les àrees d'activitats productives agràries de significació territorial, i que alhora són terrenys que aporten paisatges valuosos o identitaris de l'àmbit territorial, i també en terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació, convé mantenir en el període de vigència del Pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

2. Segregacions

Les segregacions compliran amb l'establert a l'article que regula les finques, i amb la normativa sectorial vigent.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola.

En aquest tipus de sòl s'admet la construcció d'habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys (i destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica), magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera. En el cas de vivers, es consideren preferents els que treballin amb espècies autòctones, demanant estudi previ preceptiu en el cas de tractar amb altres espècies.

No es permès l'enderroc de cases de pagès, casetes d'eines, murs de pedra seca i altres elements de caracter tradicional.

Es consideren compatibles i condicionats els usos sanitari assistencial, sociocultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural, cases de colònies, escoles de natura, de càmping i caravàning i les instal·lacions vinculades a les obres públiques, quan se'n demostrï l'interès públic i social. En tot cas, es prioritzarà la reutilització dels edificis existents en el Catàleg de béns a protegir o en el Catàleg de masies i cases rurals, abans de fer-ne de nous.

Només es podran admetre en sòls que restin fora de la zona d'inundació calculada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn i hauran de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències. És seguirà la tramitació prevista en els art. 47 i 48 del TRLUC.

En el cas de l'allotjament turístic i de càmping o caravàning es requereix la prèvia tramitació d'un Pla especial urbanístic (art. 47 del TRLUC que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 del TRLUC) i complir, a més, amb les determinacions establertes als Decrets 55/1982 de 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, el Decret 167/1985 de 23 de maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping, el Decret 196/1995, de 27 de juny, pel qual es deroguen diversos articles del Decret 167/1985, de 23 de maig, i l'Ordre d'11 de juliol de 1986.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable i a l'establert al Catàleg de masies i cases rurals i en el Catàleg de béns a protegir.

Es prohibeixen expressament l'ús comercial i l'industrial.

Per poder passar d'ús agrícola a forestal serà necessari un informe de l'ADF local o en el seu defecte del Cap de Bombers de la zona, conforme no empitjora l'estructura de tallafocs del terme.

Tanmateix, es considera prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per un elevat interès paisatgístic i una important biodiversitat. Es procurarà que la mecanització del camp, en aquells espais més rics des del punt de vista paisatgístic, no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus, de manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per vegetació seminatural de les vores i els marges de pedra seca es mantinguin sensiblement en el conjunt i de forma més particular en aquells espais de paisatge més fràgil.

D'acord amb l'apartat anterior els conreus en feixes que encara resten són elements d'especial protecció en general i de forma particular en les zones de major interès paisatgístic, de tal manera que en aquests casos la tipologia de conreu i la geometria de les feixes s'ha de mantenir, no es permetent moviments de terres que eliminin feixes ni cap altra actuació que redueixi la superfície ocupada per la vegetació dels marges, ni els marges de pedra seca. En el sòl rústic en general aquesta restricció es limitarà a la prohibició d'aquelles actuacions que modifiquin substancialment el conjunt dels seus camps de conreu i de la geometria dels seus marges i feixes.

Les noves edificacions compliran amb els paràmetres establerts en altres apartats d'aquest POUM i en l'altra normativa vigent.

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Art. 174. Espais PEIN i Xarxa natura 2000, clau 25a

1. Definició

Aquesta clau protegeix sòls d'especial interès ambiental, recull aquells proposats per la Generalitat de Catalunya per formar part de la Xarxa Natura 2000 i els espais de cursos fluvials i torrents, que incorporen hàbitats d'interès comunitari, permeten aplicar el principi de prudència per la minimització del risc hidràulic i funcionen com a connectors ecològics.

Els terrenys inclosos en aquesta clau estan dins del sòl de protecció especial que defineix el PTPCT, per tant també es tindrà en compte la regulació que aquest en fa. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, el PTPCT considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. En aquesta clau s'inclouen aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial, com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la xarxa Natura 2000.

2. Condicions d'edificació

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents d'acord amb els criteris de la present normativa, el Catàleg de béns a protegir i del Catàleg de masos i cases rurals. Aquestes obres s'hauran de justificar en

funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn. En tot cas es respectaran les condicions d'edificació que estableix el Pla d'espais d'interès natural.

3. Condicions d'ús

Les determinacions que seran d'aplicació són les que estableix el Pla d'espais d'interès natural per als espais del PEIN, encara que les normes de creació de cadascun dels parcs naturals seran les que en determinin les activitats i usos admissibles.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació o d'instal·lació, exceptuant les que consten en el Catàleg de béns a protegir i en el Catàleg de masos i cases rurals i aquelles necessàries per l'estricta manteniment i explotació econòmica de les explotacions agràries que hi han quedat integrades i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn, sense perjudici dels usos previst en el PEIN i en la Xarxa natura 2000.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet la tala d'arbrat, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Les rompudes necessitaran autorització prèvia del Departament corresponent.

Qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió del lloc o sense ser necessari per la mateixa, pugui afectar de manera apreciable al citat lloc, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, es sotmetrà a una adequada avaluació de les seves repercussions, tenint en compte els objectius de conservació del mencionat espai, mitjançant un estudi ambiental que analitzi les característiques i les incidències sobre el medi del plans o projectes que s'hi vulguin desenvolupar. Aquests plans o projectes s'hauran de sotmetre a informació pública, juntament amb l'estudi ambiental que haurà de seguir els continguts mínims que estableix la legislació urbanística vigent.

Sense l'autorització prèvia del departament corresponent no es permetrà en els sòls d'aquesta clau la instal·lació de centrals eòliques, centrals fotovoltaïques no associades al subministrament de masos o edificacions preexistents, usos de càmping, camps de golf, instal·lacions de radiocomunicació.

Art. 175. Interès ecològic i paisatgístic, clau 25b

1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

Els terrenys inclosos en aquesta clau estan dins del sòl de protecció especial que defineix el PTPCT, per tant també es tindrà en compte la regulació que aquest en fa. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, el PTPCT considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

2. Condicions d'edificació

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació o d'instal·lació, exceptuant les que consten en el Catàleg de béns a protegir i en el Catàleg de masos i cases rurals i aquelles necessàries per l'estricta manteniment i explotació econòmica de les explotacions agràries que hi han quedat integrades, i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn, d'acord amb el previst en la normativa del sòl de protecció especial del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

No es permès l'enderroc de cases de pagès, casetes d'eines, murs de pedra seca i altres elements de caràcter tradicional.

3. Condicions d'ús

L'ús admès és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb l'avifauna de la zona, i el forestal.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir-ne tant el caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la integritat.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet la tala d'arbrat, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn.

Les rompudes necessitaran autorització prèvia del Departament corresponent.

Només es podran obrir les noves vies grafiades en els plànols d'ordenació i les necessàries per a temes de seguretat.

Sense l'autorització prèvia del departament corresponent no es permetrà en els sòls d'aquesta clau la instal·lació de centrals eòliques, centrals fotovoltaïques no associades al subministrament de masos o edificacions preexistents, usos de càmping, camps de golf, instal·lacions de radiocomunicació.

Les noves edificacions compliran amb els paràmetres establerts en altres apartats d'aquest POUM i en l'altra normativa vigent.

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

S'admet la implantació d'elements relacionats amb la conservació del bosc i la reducció del perill d'incendi forestal i també l'ús ramader de tipus tradicional i extensiu.

Es permet la millora de la xarxa rural de camins i infraestructures i dels serveis necessaris per a dotar els hàbitats rurals de les prestacions que demana l'actual organització social i la implantació de les noves tecnologies d'aplicació a l'àmbit agropecuari.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podran admetre's excepcionalment altres usos, sempre d'acord amb la legislació urbanística vigent, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries.

Els aprofitaments forestals han de respondre a un pla tècnic de gestió i millora forestal autoritzat pel Departament de Medi Ambient i habitatge.

TÍTOL IX. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Art. 176. Protecció del Patrimoni

Tot allò que fa referència a la protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic del terme de Renau està contingut dins del Catàleg de béns a protegir d'aquest POUM. La normativa i fitxes del Catàleg formen part complementària, i íntegra, del text normatiu d'aquestes normes urbanístiques.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Usos disconformes

1. Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se allò existent mentre no esdevingui incompatible amb els usos principals de la zona fixada en aquest POUM.
2. 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.

Segona. Edificis i instal·lacions fora d'ordenació

1. Quan les construccions, instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici, cessament de l'activitat, obertura o eixampla de vials, zones verdes o altres afectacions, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificades en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixen la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble que no vagin en contra de les condicions establertes en aquesta normativa.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del TRLUC.
5. El valor de les obres que s'autoritzi no serà en cap cas compensat en els expedients expropiadors, de reparcel·lació o de compensació.
6. L'eficàcia de la llicència que tindrà caràcter de precarietat per les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal en la inscripció registral de la finca.

Tercera. Edificis i instal·lacions en volum disconforme

1. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.
2. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableixen per a cada zona.
3. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del POUM poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.
4. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per el TRLUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.
5. Les obres d'ampliació dels volums disconformes s'autoritzaran quan aquestes s'adaptin estrictament a les condicions d'aquest POUM.
6. Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats dins volum disconforme, i que requereixi obres d'adaptació o altres per a la reubicació d'aquests usos, serà necessari l'adaptació prèvia del volum disconforme a on es vol emplaçar aquesta nova activitat, als paràmetres volumètrics fixats en aquest POUM, i que la nova activitat s'ajusti als paràmetres imperatius definits per aquest Pla.
7. Les obres de reforma que no siguin de consolidació, i que afectin a la part preexistent, només s'autoritzaran si s'inscriu en el Registre de la Propietat la renúncia expressa de l'interessat a qualsevol increment de valor que se'n pugui derivar.

8. Les obres de rehabilitació integral o parcial o de substitució total o parcial d'un edifici disconforme requeriran l'adaptació de les parts afectades a les condicions d'aquest POUM i altra normativa vigent.

Quarta. Parcel·les fora d'ordenació

Les parcel·les existents a les diferents zones edificables amb façana, superfície o mesures inferiors a les mínimes fixades per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades i registrades al Registre de la propietat abans de l'aprovació inicial del present Pla.

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

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

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

a. Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, 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, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.

b. Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c. 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, tret que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.

3. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:

a. Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.

b. Durant la tramitació dels instruments d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c. Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

d. Pel que fa referència als polígons d'actuació dels creixements extensius s'estarà al que es determina en les disposicions d'aquest POUM.

Sisena. Normativa d'obligat compliment

A més de les presents normes urbanístiques i dels annex serà d'aplicació la demés normativa d'obligat compliment vigent o que pugui aprovar l'Ajuntament o altra Administració actuant, o la que, en el seu moment, substitueixi a la relacionada.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

En el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM queda derogada la revisió de les Normes Subsidiàries del municipi de Renau, aprovades definitivament el 1985, així com totes les modificacions puntuals i normativa del planejament derivat aprovat definitivament en la data d'entrada en vigor, i que s'ha incorporat en aquest POUM.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Pla s'ordenació urbanística municipal entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el DOGC, amb la documentació que resulti preceptiva publicar.

ANNEXES

ANNEX 1. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

- Aprofitament urbanístic del sector:
És la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic, també integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua).
- Aprofitament mitjà del sector (AM):
Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m²s).
- Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB):
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/ m²s).
- Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB):
És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.
- Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB):
Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/ m²s).
- Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB):
Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones

- Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN):
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m² st/m²s).
- Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN):
Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).
- Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN):
Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).
- Superfície d'aprofitament privatiu (SAP):
Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la

- Parcel·la:
És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.
- Parcel·la mínima:
És la unitat de sòl amb les dimensions mínimes per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 del TRLUC .
- Solar:
Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons la seva qualificació urbanística en el present POUM i que compleixi les condicions de l'article 29 del TRLUC.
- Alineació:
És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.
- Front de parcel·la:
Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.
- Fons de parcel·la:
És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
Per a aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.
- Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).
- Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):
És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.
- Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):
Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).
- Densitat neta d'habitatges (DNH):
Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m^2).
- Ocupació de parcel·la (C):
Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%).
- Sòl privat lliure d'edificació:
Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer

- Alineació de carrer o de vial:
És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.
- Rasant del carrer o del vial:
Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.
- Amplària del vial:
És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
- Illa:
Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.
- Arrodoniment de les cantonades:
Consisteix a modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint de la trobada en angle.
- Xamfrans:
Consisteix a modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, amb la substitució de la trobada en angle per un petit tram recte.

Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici

- Edificació principal i edificació auxiliar:
 1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
 2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.
- Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST):
El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²st).
- Volum total d'un edifici (VT):
El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m³).
- Alineació de façana:
És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.
- Línia de façana:
És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.
- Planta baixa (PB):
És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural i, per tant, generalment més accessible.
- Planta soterrani (PS):
Són les situades a sota de la planta baixa.
- Espai entresòl (EE):

Per entresòl s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment un espai. Es caracteritza, a més, perquè no té accés independent des de l'exterior i forma una unitat indivisible del local pel qual té l'accés.

- Planta pis (PP):

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

- Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC):

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

- Coberta:

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

- Alçària reguladora màxima (ARM):

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal des d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

- Nombre màxim de plantes (NMP):

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçada reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

- Alçària lliure o útil:

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

- Cossos sortints:

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

- Elements sortints:

1. Són els elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix i integrants de l'edifici, que sobresurten del pla de la façana del carrer o del pati interior d'illa.

2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

- Pati de llums o celobert:

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

- Pati de ventilació:

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

- Llucanes:

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta,

- Elements tècnics de les instal·lacions:

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

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

- Paret mitgera:

És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament fins a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitgeres, ús mancomunat i impediment d'obertura.

- Fondària edificable:

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

- Alineació interior de l'illa:

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

- Espai lliure interior d'illa o pati d'illa:

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

- Reculada de l'edificació:

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes. Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

- Separacions mínimes:

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

- Tanques:

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

ANNEX 2. FIGURES



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 1 ARTICLES 42, 43, 47, 45 i 46

Paràmetres que regulen l'edificació:

Regulació d'alçades

- h s: Alçada lliure mínima de la planta soterrani
 $h_s = 2,25$ m en zones de pas
 $h_s = 3,00$ m màxim
- h 1: Alçada lliure mínima de PB
 $h_1 = 2,50$ m en habitatges
 $h_1 = 2,80$ m en usos comercials, agrícoles, magatzems
- h 2: Alçada lliure mínima de plantes pis
 $h_2 = 2,50$ m
- h 3: Alçada màxima de la planta baixa respecte la rasant del carrer
 $h_3 = 0,60$ m
- h màx: Alçada reguladora màxima
- h 5: Alçada màxima de la coberta inclinada per sobre del darrer element resistent
 $h_5 = 0,60$ m
- h 6: Alçada màxima de la coberta plana per sobre del darrer element resistent
 $h_6 = 0,30$ m
- h 7: Alçada màxima de la barana a façana per damunt de la coberta plana
 $h_7 = 1,10$ m
- h 8: Alçada màxima de la barana a mitgera per damunt de la coberta plana
 $h_8 = 1,80$ m
- PS: Planta soterrani
 PB: Planta baixa
 PP: Planta pis
 P: Punt d'aplicació de l'alçada reguladora

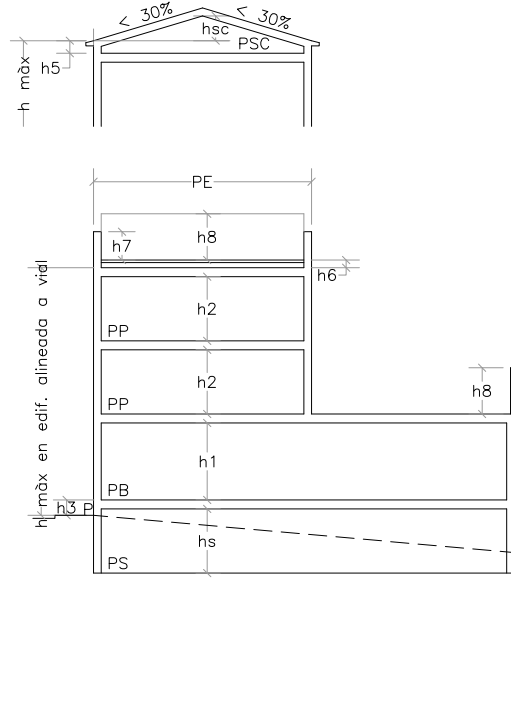
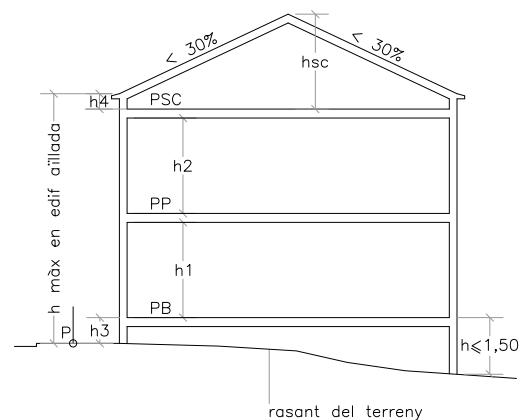


FIGURA 2 ARTICLES 69, 70, 71 i 72

Paràmetres que regulen l'edificació:

Regulació d'alçades

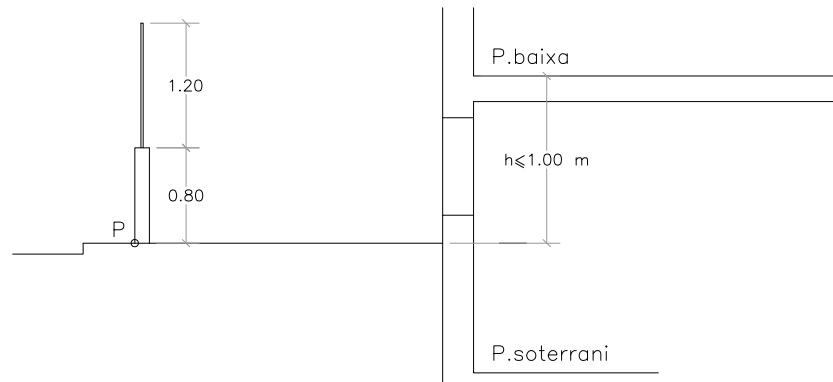
- h 1: Alçada lliure de PB
- h 2: Alçada lliure de plantes pis
- h 3: Alçada màxima de la planta baixa respecte la rasant del terreny
 $h_3 = 1,00$ m en edificació aïllada residencial
- h màx: Alçada reguladora màxima
- h 4: Alçada màxima de la coberta inclinada per sobre del darrer element resistent
 $h_4 = 0,60$ m
- h sc: Alçada màxima de la planta sota coberta
 $h_{sc} = 2,50$ m
- PB: Planta baixa
 PP: Planta pis
 PSC: Planta sota coberta (golfes)
 P màx: Pendent màxim de la coberta
 P màx: 30%





NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 2bis ARTICL 70 i 71
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA
Alçada planta baixa



P: Punt d'aplicació de l'alçada reguladora



FIGURA 3 ARTICLE 52

Adaptació topogràfica del terreny: plataformes d'anivellament tocant a les llinde

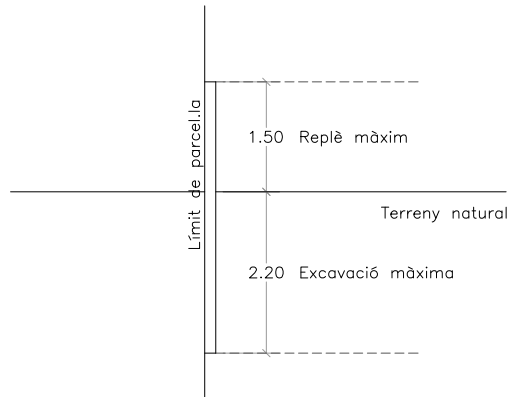
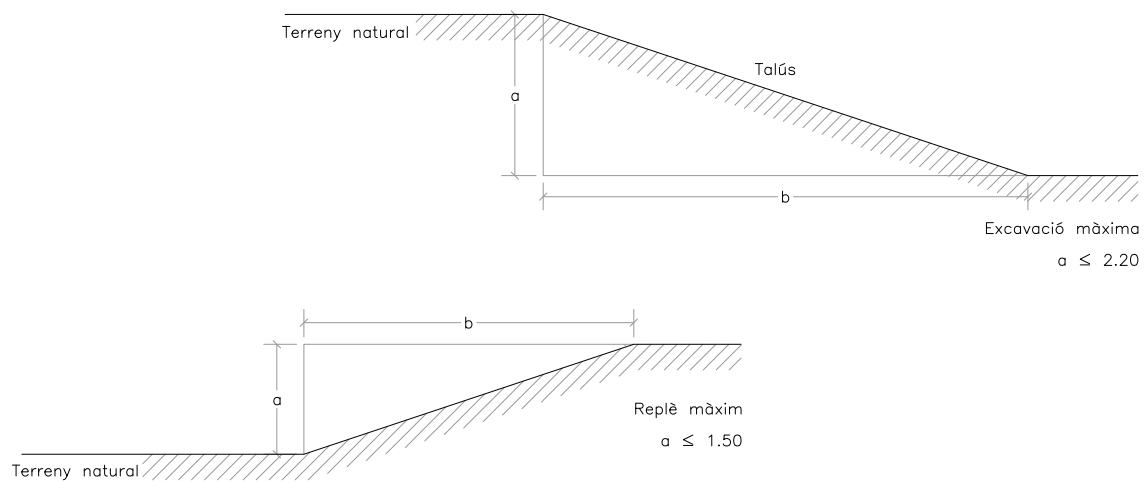


FIGURA 4 ARTICLE 52

Adaptació topogràfica del terreny: plataformes d'anivellament interior i talussos

Relació del pendent màxim dels talussos: a/b



Relació del pendent màxim dels talussos: a/b
1/3 en residencial



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 5 ARTICLES 59 i 69

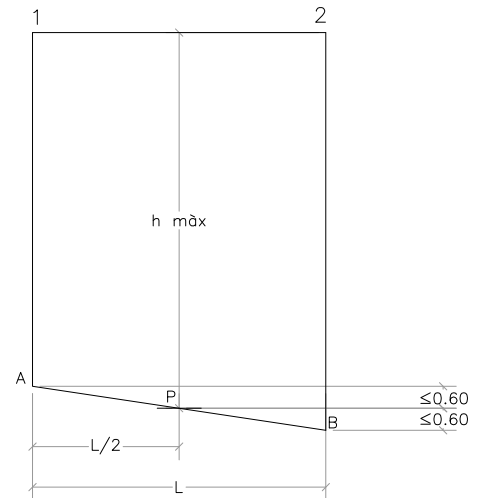
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Regles sobre determinació d'alçades

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Regles sobre determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora

Supòsit 1.a: diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts A o B i el centre de la façana menor o igual a 0,60m



h.màx: Alçada màxima reguladora

A: Extrem superior de la rasant de la façana

B: Extrem inferior de la rasant de la façana

L: Longitud de la façana

L/2: Punt mig de la façana

P: Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer, de l'alçada reguladora

1-2: Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

FIGURA 6 ARTICLES 59 i 69

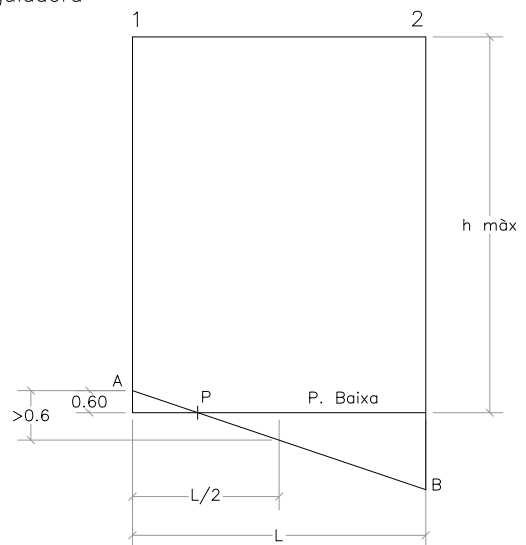
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Regles sobre determinació d'alçades

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Regles sobre determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora

Supòsit 1.b: diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts A o B i el centre de la façana superior a 0,60m



h.màx: Alçada màxima reguladora

A: Extrem superior de la rasant de la façana

B: Extrem inferior de la rasant de la façana

L: Longitud de la façana

L/2: Punt mig de la façana

P: Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer, de l'alçada reguladora

1-2: Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

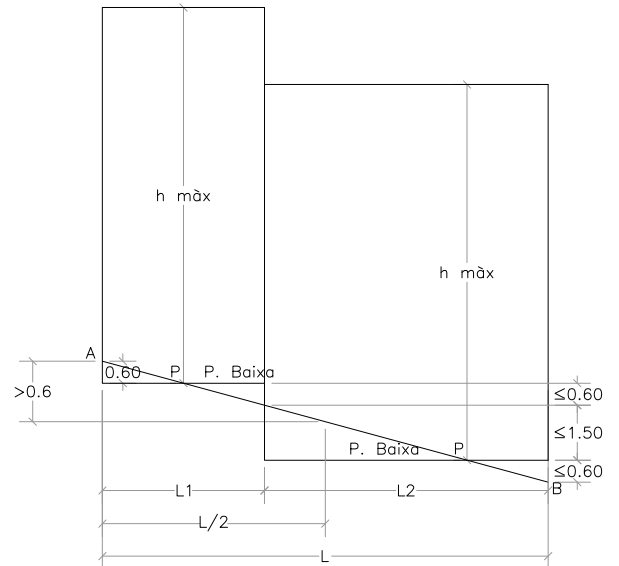


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 7 ARTICLE 59

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d'alçades

Supòsit 1.c: la rasant de la voravia es situa a 1,50 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, com a conseqüència d'aplicar la regla 1.b



$h.màx$: Alçada màxima reguladora

A: Extrem superior de la rasant de la façana

B: Extrem inferior de la rasant de la façana

h : Desnivell entre a i b

L: Longitud de façana

$L1, L2$: Longitud dels trams de façana

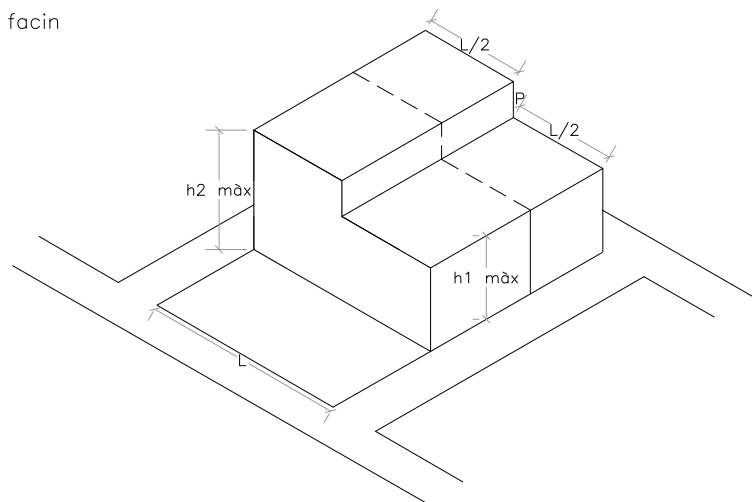
P: Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer, de l'alçada reguladora

1-2: Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

FIGURA 8 ARTICLE 59

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d'alçades

Edificis amb façana a dues vies que no facin cantonada o xamfrà.



$h1.màx \neq h2.màx$

$h.màx$: Alçada màxima reguladora

L: Longitud o profunditat total de l'illa

P: Punt mig geomètric de la profunditat total de l'illa

