

# **Pla territorial parcial de Ponent**

## **(Terres de Lleida)**

### **Aprovació definitiva**

## **Normes d'ordenació territorial**



## Índex

### Títol I. Disposicions de caràcter general

Article 1.1. Objecte i àmbit d'aplicació .....	1
Article 1.2. Naturalesa jurídica .....	1
Article 1.3. Marc legal .....	1
Article 1.4. Finalitat .....	1
Article 1.5. Contingut .....	2
Article 1.6. Determinacions .....	3
Article 1.7. Documentació .....	4
Article 1.8. Vinculació normativa de les determinacions .....	5
Article 1.9. Interpretació de les determinacions .....	5
Article 1.10. Obligatorietat .....	6
Article 1.11. Vigència .....	6
Article 1.12. Seguiment i actualització .....	6
Article 1.13. Modificació .....	7
Article 1.14. Actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla.....	8
Article 1.15. Adaptació .....	9
Article 1.16. Adequació del planejament urbanístic .....	9

### Títol II. Sistema d'espais oberts

Article 2.1. Objecte.....	10
Article 2.2. Finalitat de les determinacions .....	10
Article 2.3. Tipus de sòl .....	11
Article 2.4. Precisió de límits .....	11
Article 2.5. Sòl de protecció especial: definició .....	11
Article 2.6. Sòl de protecció especial: regulació.....	12
Article 2.7. Sòl de protecció territorial: definició .....	14
Article 2.8. Sòl de protecció territorial: regulació .....	14
Article 2.9. Sòl de protecció preventiva: definició .....	15
Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: regulació .....	15
Article 2.11. Sòl subjecte a riscos .....	15
Article 2.12. L'ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic .....	16
Article 2.13. Consideració dels béns culturals d'interès nacional i local .....	17
Article 2.14. Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts .....	17
Article 2.15. Connectivitat ecològica en el planejament i actuacions urbanístics .....	18
Article 2.16. Determinacions específiques per a la valorització de les làmines d'aigua .....	19
Article 2.17. Activitats extractives i abocadors de residus .....	19
Article 2.18. Plantes de tractament de residus i estacions depuradores d'aigües residuals .....	19
Article 2.19. Mesures adreçades al manteniment de la població rural en el territori .....	19
Article 2.20. Mesures adreçades a la preservació de valors específics singulars objecte de protecció especial .....	20
Article 2.21. Recomanacions complementàries per a una millor planificació i gestió dels espais oberts .....	20
Article 2.22. Reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per desclassificació urbanística .....	21
Article 2.23. Espais oberts inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i altres àmbits subjectes a legislació o planejament sectorial .....	21

### **Títol III. Sistema d'assentaments**

Article 3.1. Objecte .....	22
Article 3.2. Finalitat de les determinacions .....	22
Article 3.3. Tipus de teixits urbans .....	22
Article 3.4. Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament .....	23
Article 3.5. Tipus d'estratègies de desenvolupament .....	23
Article 3.6. Creixement potenciat .....	24
Article 3.7. Creixement mitjà o moderat .....	25
Article 3.8. Canvis d'ús i reforma .....	27
Article 3.9. Millora urbana i compleció .....	27
Article 3.10. Estratègia de manteniment del caràcter rural dispers .....	28
Article 3.11. Estratègia de desenvolupament específic .....	28
Article 3.12. Previsions de desenvolupament i terminis .....	28
Article 3.13. Estratègies per a les àrees especialitzades .....	29
Article 3.14. Extensions de les àrees especialitzades .....	29
Article 3.15. Directrius generals d'ordenació de les àrees d'extensió i de reforma urbana en el planejament urbanístic .....	30
Article 3.16. Limitacions físiques a l'extensió urbana .....	31
Article 3.17. Activitat econòmica en nuclis i àrees urbanes .....	31
Article 3.18. Habitatges de protecció pública .....	31
Article 3.19. Determinació específica sobre els àmbits provinents de processos de parcel·lació rústica, en sòl no urbanitzable .....	32
Article 3.20. Conservació de les zones humides i els espais d'interès geològic en el planejament urbanístic .....	32
Article 3.21. Desenvolupament del Pla mitjançant plans directors urbanístics .....	32
Article 3.22. Condicions generals d'ordre ambiental al desenvolupament urbanístic .....	32

### **Títol IV. Sistema d'infraestructures de mobilitat**

Article 4.1. Objecte .....	34
Article 4.2. Finalitat de les determinacions .....	34
Article 4.3. Determinacions gràfiques del sistema d'infraestructures .....	34
Article 4.4. Tipologies de les xarxes viària i ferroviària .....	35
Article 4.5. Desenvolupament de les propostes del sistema d'infraestructures .....	36
Article 4.6. Condicions generals per a la implantació de noves infraestructures i per a l'ampliació de les existents .....	37
Article 4.7. Gestió de la xarxa de camins .....	37
Article 4.8. Infraestructures de telecomunicacions .....	38
Article 4.9. Recomanacions complementàries en matèria d'infraestructures .....	38
Article 4.10. Eix transversal ferroviari .....	38
Article 4.11. Condicions prèvies per a l'execució de determinades vies .....	38

### **Títol V. Instruments de gestió supramunicipal**

Article 5.1. Àmbits de cooperació municipal .....	39
Article 5.2. Planejament urbanístic supramunicipal .....	39
Article 5.3. Implantació d'àrees d'activitat econòmica .....	40
Article 5.4. Cooperació per a la promoció d'habitatge de protecció pública .....	40

### **Títol VI. Paisatge**

Article 6.1. Normes territorials sobre el paisatge .....	41
Article 6.2. Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals .....	41
Article 6.3. Condicions generals per a les edificacions aïllades .....	42
Article 6.4. Estudis d'impacte i integració paisatgística .....	43
Article 6.5. Les edificacions agràries en el paisatge rural .....	43
Article 6.6. Catàleg i directrius del paisatge .....	44

### **Disposicions transitòries**

Primera: Condicions que han de complir les edificacions aïllades en el meid rural en absència de directrius de paisatge .....	45
Segona: Tanques .....	46
Tercera: Informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge .....	46
Quarta: Règim transitori .....	47

## Títol I. Disposicions de caràcter general

### Article 1.1. Objecte i àmbit d'aplicació

El Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida) –en endavant, el Pla– comprèn el territori delimitat pel Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, modificat per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, de reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com a àrea funcional de planificació. Aquest àmbit conté les comarques de les Garrigues, la Noguera, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià i l'Urgell.

Per a aquest àmbit el Pla estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

### Article 1.2. Naturalesa jurídica

El Pla té la naturalesa de pla territorial parcial d'acord amb el que estableix la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial.

### Article 1.3. Marc legal

El Pla, que desenvolupa el Pla territorial general de Catalunya, s'ha redactat d'acord amb la legislació territorial, sectorial i urbanística vigent, com també amb les restants disposicions legals aplicables.

Per aquest motiu, les determinacions del Pla són sense perjudici de l'observança obligatòria de les lleis i reglaments de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya relatives a qualsevol matèria de caràcter sectorial present en el territori, en especial totes les disposicions d'obligat compliment referents a les infraestructures viària, ferroviària, aeroportuària, portuària, de comunicacions i qualsevol altra, que per raó de les competències de creació, explotació i regulació sigui objecte de legislació i reglamentació sectorial.

Tota referència a la *legislació territorial, sectorial i urbanística vigent* s'ha d'entendre que remet a l'ordenament aplicable a Catalunya.

### Article 1.4. Finalitat

El Pla té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el Pla estableix les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

- a) Que doni cabuda a les previsions de nous habitatges i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla, amb especial atenció a les necessitats de sòl per a habitatge assequible.
- b) Que contribueixi a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
- c) Que la distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
- d) Que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
- e) Que el desenvolupament sigui sostenible i que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya explicats en la memòria del Pla i que tenen el següent enunciat:

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
4. Moderar el consum de sòl.
5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

### Article 1.5. Contingut

1. El contingut del Pla respon a l'objectiu d'aportar les referències espacials necessàries per a un desenvolupament sostenible del territori en termes ambientals, socials i econòmics. Amb aquesta finalitat el desenvolupament urbanístic, la construcció d'infraestructures, les activitats agràries i extractives i les actuacions de protecció del patrimoni territorial caldrà que s'ajustin a les pautes que estableix el Pla, les quals no poden ésser contradictòries amb la normativa sectorial aplicable.
2. El Pla se centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial: els espais oberts, els assentaments i les infraestructures de mobilitat. La proposta reguladora del Pla es basa en els criteris de planejament assenyalats a l'article 1.4, en les hipòtesis d'evolució econòmica i demogràfica i en la situació actual del territori, en especial, pel que fa a les infraestructures i les implantacions urbanes.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, el Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial els diferents tipus de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascun. Pel que fa al sistema d'assentaments, assenjala per a cada nucli o àrea urbana les estratègies de desenvolupament que són adequades per a les finalitats del Pla. En relació amb el sistema d'infraestructures de mobilitat, fa propostes de nous traçats i de millores en la xarxa viària territorial i en la xarxa ferroviària. Igualment, el Pla fa propostes relatives a les àrees –logístiques i de serveis– associades a les xarxes viària i ferroviària, com també a les que formen part del sistema aeroportuari del seu àmbit.

3. A més de les propostes corresponents als tres sistemes territorials bàsics, el Pla conté propostes amb diversos graus de vinculació relatives, entre d'altres, a planejament urbanístic supramunicipal, cooperació intermunicipal, creació d'equipaments, implantació d'àrees d'activitat econòmica, actuacions d'habitatge i normativa específica per a determinats àmbits, en especial la referent al paisatge.

4. El Pla incorporarà les determinacions dels plans sectorials que s'aprovin que tinguin transcendència per a l'ordenació de l'espai territorial i, en el seu cas, s'introduiran els ajustaments necessaris a les seves determinacions mitjançant un tràmit d'adaptació.
5. L'aplicació del Pla ha de millorar substancialment la sostenibilitat del procés d'evolució del territori amb relació a les dinàmiques hagudes fins a l'aprovació, com explica i justifica l'informe ambiental i ratifica l'avaluació ambiental de plans i programes a què s'ha sotmès d'acord amb allò que disposen la Directiva 2001/42/CE i la Llei estatal 9/2006, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el mediambient.
6. En cas que les previsions en matèria mediambiental que estableixin futurs plans sectorials haguessin de motivar una reconsideració de les hipòtesis d'evolució econòmica i demogràfica del Pla, es procedirà a introduir les correccions i ajustaments necessaris en les seves determinacions per tal de recuperar la coherència propositiva entre totes les variables que intervenen en el desenvolupament sostenible del territori.

### Article 1.6. Determinacions

El Pla concreta l'ordenació de l'espai comprès en el seu àmbit mitjançant tres ordres de determinacions gràfiques que s'assenyalen en els plànols:

**Àrees:** Formades per les superfícies de sòl corresponents als tres sistemes territorials – espais oberts, assentaments i infraestructures. Aquestes àrees tenen un significat funcional relacionat amb el seu paper en el conjunt del territori, que comporta l'establiment d'una normativa reguladora dels usos i processos adequats o admissibles. Aquestes àrees són excloents i en conjunt exhaureixen tota la superfície del territori.

Les àrees que determina el Pla són divisions amb finalitat reguladora, de caràcter territorial, que se superposen a les qualificacions de sòl pròpies del planejament urbanístic, sense perjudici que puguin donar-se en alguns casos coincidències de delimitació.

El Pla determina els següents tipus d'àrees:

- Sòl de protecció especial
- Sòl de protecció territorial
- Sòl de protecció preventiva
- Nuclis i àrees urbanes
- Àrees especialitzades
- Àrees d'infraestructures

**Xarxes:** Formades pels elements existents i previstos de les xarxes viària i ferroviària. Als efectes d'aquestes normes, les xarxes es consideren formades per línies unidimensionals dotades de determinats atributs (amplada, nombre de carrils, etc.) que se superposen a les àrees en què es divideix l'àmbit territorial i les relacionen.

**Àmbits:** El Pla delimita àmbits amb diferents tipus de finalitats complementàries que se superposen a les anteriors determinacions. Els àmbits no exhaureixen necessàriament tota la superfície del territori i no són excloents entre si, de manera que un punt del territori a més de pertànyer a una àrea pot pertànyer o no, a un o més àmbits.

El Pla pot determinar àmbits amb les següents finalitats:

- Referència per a la previsió d'habitatges i llocs de treball
- Assenyalament de normatives específiques, en especial les relatives al paisatge
- Formulació de plans directors urbanístics
- Formulació de plans especials urbanístics plurimunicipals
- Formulació de plans especials per a l'establiment i aplicació d'estratègies de conservació, gestió i intervenció en els espais oberts
- Recomanació de fórmules de cooperació municipal
- Creació i gestió d'equipaments supramunicipals
- Implantació d'àrees mancomunades d'activitat econòmica
- Actuacions plurimunicipals d'habitatge

El contingut propositiu d'aquests diferents ordres de determinacions gràfiques completa la seva definició en la normativa del Pla interpretada en el marc del conjunt de la seva documentació.

El caràcter obert de l'estructura d'àmbits facilita que, mitjançant modificacions del Pla, es puguin incloure nous àmbits amb les finalitats assenyalades o d'altres tipus. En concret, això permet l'eventual incorporació al Pla de les directrius de paisatge corresponents a les diverses unitats que definirà el catàleg de paisatge que s'ultiu amb posterioritat a la seva entrada en vigència.

## Article 1.7. Documentació

Constitueixen la documentació integrant del Pla els següents documents:

Memòria,	amb un contingut justificatiu i explicatiu de les propostes del Pla en el marc dels criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya, de les hipòtesis de desenvolupament econòmic i demogràfic generals i de les circumstàncies concretes del territori que comprèn l'àmbit de planejament.
Plànols d'ordenació,	on s'expressen les determinacions gràfiques que defineixen la proposta espacial del Pla. Són els següents, amb expressió de la seva escala respectiva:
	A. Model territorial ..... 1/150.000
	B. Estratègies de desenvolupament territorial ..... 1/150.000
	C. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Garrigues..... 1/50.000
	D. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Noguera 1/2..... 1/50.000
	E. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Noguera 2/2..... 1/50.000
	F. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Pla d'Urgell ..... 1/50.000
	G. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Segarra..... 1/50.000

H. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Segrià ..... 1/50.000

I. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Urgell ..... 1/50.000

Normes d'ordenació territorial, que regulen els diferents continguts del Pla, és a dir, les qüestions de caràcter general, el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments urbans, el sistema d'infraestructures de mobilitat i els instruments de gestió supramunicipal, entre d'altres.

Estudi econòmic i financer, que presenta un avaluació dels efectes previsibles del Pla sobre l'economia del territori, com també una valoració del cost de les actuacions prioritàries amb la previsió de fórmules possibles de finançament.

Informe ambiental, que conté una avaluació ambiental de les propostes del Pla i assenyalava les mesures i recomanacions adequades per a la seva implantació.

Com a annex a la documentació integrant del Pla cal considerar la cartografia i la informació de base i els estudis realitzats per a la seva elaboració.

#### Article 1.8. Vinculació normativa de les determinacions

1. A través del conjunt de la seva documentació, el Pla estableix normes, directrius i recomanacions que es distingeixen pel seu redactat o per la seva expressió gràfica.
2. Normes són aquelles disposicions de formulació precisa i d'obligat compliment pel planejament urbanístic, pels projectes d'infraestructures i per les altres actuacions en el territori que són objecte de regulació.

Directrius són disposicions que defineixen estratègies o pautes d'actuació que han d'ésser concretades en documents normatius de menor escala, especialment pel planejament urbanístic.

El Pla fa així mateix diverses recomanacions que considera adients per a un desenvolupament positiu del territori però que entén sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència que l'administració competent pugui fer en el moment de l'actuació, amb el benentès que caldrà, quan es doni el cas, justificar en el projecte tècnic corresponent els motius pels quals no se segueixen les recomanacions del Pla.

3. Els plànols d'ordenació i les normes d'ordenació territorials són els documents que contenen les normes, directrius i recomanacions del Pla, les quals han d'ésser interpretades en el marc del discurs que el conjunt de documents que l'integren expressa. Les normes i les directrius són d'obligat compliment i vinculen tant als particulars com a l'administració.
4. Els plànols d'ordenació assoleixen el grau de detall propi de l'escala 1/50.000 i per tant les determinacions gràfiques del Pla han d'ésser interpretades amb el nivell de precisió que aquesta escala permet, i amb el benentès que seran els instruments urbanístics i els projectes d'infraestructures, d'acord amb les prescripcions de la normativa sectorial, els que concretaran de manera precisa la configuració i l'abast físic real de les línies i àrees proposades pel Pla.

#### Article 1.9. Interpretació de les determinacions

Les determinacions del Pla i concretament aquestes normes d'ordenació territorial s'interpretaran basant-se en criteris que, partint del sentit propi de les paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte principalment els objectius del Pla, com també la realitat social del moment en què han de ser aplicades.

### **Article 1.10. Obligatorietat**

Les administracions públiques, les entitats que d'elles depenen i els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions que estableix el Pla.

### **Article 1.11. Vigència**

1. El Pla entra en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves normes al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la vigència, de manera indefinida, sense perjudici de les adaptacions a què es refereix l'article 1.15 i de les modificacions que calgui anar introduint com a resultat del procés de seguiment.
2. Com a termini màxim de previsió temporal de les determinacions del Pla territorial s'estableix l'any 2026.

### **Article 1.12. Seguiment i actualització**

1. Una vegada aprovat definitivament el Pla, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques encarregarà al Programa de Planejament Territorial la creació d'un dispositiu dotat dels mitjans tècnics necessaris per a fer un seguiment de l'evolució del territori sota la vigència del Pla. En el procés de seguiment s'analitzaran i s'avaluaran com a mínim els canvis que es vagin produint en les següents variables:
  - planejament territorial i sectorial
  - planejament i desenvolupament urbanístic
  - mobilitat territorial
  - execució d'infraestructures
  - evolució socioeconòmica (llocs de treball, atur, PIB sectorial)
  - evolució demogràfica i dotació d'habitatge
  - sòl residencial i per a activitats econòmiques
  - inversió en infraestructures i equipaments
  - indicadors ambientals
  - evolució del paisatge
  - normativa d'obligat compliment.
2. Com a resultat dels treballs de seguiment, es presentaran periòdicament informes de seguiment del Pla. Així mateix, s'haurà de preveure l'elaboració d'un informe d'avaluació als 10 anys a comptar des de l'aprovació definitiva del Pla.

Pel que fa al seguiment dels efectes sobre el medi ambient que en l'aplicació del Pla es puguin produir i per tal d'evitar els efectes adversos, d'acord amb la normativa relativa a l'avaluació ambiental de plans i programes, el dispositiu de seguiment haurà de garantir la participació de l'òrgan ambiental.

3. En l'avaluació de l'aplicació del Pla es tindran en compte també els punts de vista de les administracions i les entitats del territori, i amb aquesta finalitat el funcionament del dispositiu establirà els mecanismes per a copsar l'opinió del territori sobre el desenvolupament del Pla.

4. A la vista del grau de desajustament o de les divergències que puguin produir-se entre l'evolució del territori i els objectius del Pla, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques o les entitats locals, en els termes establerts en Decret 142/2005 pel qual es regula el procediment d'elaboració, tramitació i aprovació dels plans territorials parcials, podran proposar les modificacions necessàries a les determinacions del Pla per tal que aquest mantingui la seva eficàcia reguladora del desenvolupament territorial i les adaptacions necessàries del Pla perquè mantingui la suficient coordinació amb les figures de planejament sectorial. En aquest procés, es consultaran, especialment, les administracions locals i els departaments de la Generalitat de Catalunya que, per raó de les seves competències, s'hagin de pronunciar sobre els diferents aspectes objecte d'actualització.
5. Com a mesura prioritària en el procés d'adaptació del Pla, s'incorporaran les determinacions del planejament sectorial que tinguin major incidència en el territori i, de manera especial, el planejament relatiu al cicle de l'aigua, a la producció i distribució d'energia i a la neutralització de residus, ja sigui per a recollir les previsions de sòl necessàries al respecte o per esmenar, si s'escau, supòsits de desenvolupament que no s'ajustessin al marc ambiental definit per aquests plans.

El Pla incorporarà també, si és necessari, les previsions d'implantació de nous equipaments d'abast supramunicipal incloses en els plans sectorials que elaborin els departaments corresponents, com també les determinacions relatives al paisatge que s'aprovin mitjançant els instruments previstos en la legislació sobre paisatge.

6. Per a vetllar pel compliment del Pla, una vegada aprovat, es demanarà al Programa de Planejament Territorial un informe previ a l'aprovació dels plans i projectes que incideixin de manera destacada en el desenvolupament del seu àmbit territorial. L'informe serà preceptiu per a l'aprovació dels següents plans i projectes:
  - Plans directors urbanístics
  - Plans d'ordenació urbanística municipal
  - Estudis informatius d'infraestructures de mobilitat
  - Plans directors de ports i aeroports
  - Plans territorials sectorials amb incidència sobre l'ordenació territorial i el desenvolupament urbanístic
7. En l'elaboració de plans d'ordenació urbanística municipals, l'avanç de planejament que l'Ajuntament ha d'elaborar d'acord amb el que estableixen els articles 106 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme serà tramès al Programa de Planejament Territorial per tal que, prèviament a l'aprovació inicial, aquest pugui informar l'Ajuntament sobre la conformitat de l'avanç amb les disposicions del Pla territorial.

Si l'informe no ha estat tramès en el termini d'un mes des de la seva presentació, es podrà continuar la tramitació del pla urbanístic.

En tot cas, aquest informe no exclou el que, d'acord amb l'apartat 6 d'aquest article, ha d'emetre el Programa de Planejament Territorial sobre el document que sigui aprovat inicialment per l'Ajuntament.

### **Article 1.13. Modificació**

1. Amb l'objecte d'adequar les determinacions del Pla a les circumstàncies inicialment no previstes que puguin ser detectades en el procés de seguiment, es podrà procedir a la modificació del Pla d'acord amb el procediment establert pel Decret 142/2005 i la normativa aplicable.
2. El projecte de modificació del Pla que es redacti haurà de tenir el grau de precisió propi d'un pla territorial parcial i haurà d'anar acompanyat d'una avaluació que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació general establerta pel Pla, la seva adaptació als criteris i objectius inicials del Pla, els efectes sobre el planejament urbanístic i sectorial i la seva incidència ambiental.

#### Article 1.14. Actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla

1. Sense perjudici de les modificacions del Pla a què fa referència l'article 1.13, no es consideren modificacions aquelles actuacions que, tot i no haver estat previstes específicament o emparades directament pel marc normatiu del Pla, se'ls reconeix, d'acord amb el que estableix aquest article, un elevat interès per al desenvolupament del territori en coherència amb els objectius adoptats pel Pla.
2. L'actuació es definirà en un avantprojecte o avanç de pla i podrà ser promoguda per l'administració de la Generalitat, per l'administració local o pels particulars. En aquest últim cas, l'avantprojecte haurà d'ésser tramès a la Generalitat amb informe favorable per l'ajuntament o ajuntaments afectats per la iniciativa.
3. Les actuacions d'interès territorial permetran, a través dels tràmits urbanístics necessaris en cada cas, la transformació urbanística de peces de sòl de protecció preventiva que en quantitat o localització no queden compreses en l'abast que correspon a les estratègies definides per a cada nucli, i tampoc corresponen a previsions del Pla sobre noves àrees d'activitat econòmica no localitzades. Aquestes actuacions podran afectar també peces de sòl de protecció territorial, amb les mesures necessàries en cas que els motius concrets de tipificació d'aquest sòl com de protecció territorial hagin estat els riscos o la vulnerabilitat.
4. El reconeixement de l'elevat interès territorial de l'actuació l'acordarà la Comissió d'Urbanisme de Catalunya a la vista de l'avantprojecte o avanç que anirà acompanyat d'un informe de la Secretaria per a la Planificació Territorial i en el seu cas dels informes d'altres departaments que poguessin ésser determinants per a la viabilitat de l'actuació.
5. L'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya permetrà iniciar la tramitació de l'instrument urbanístic adequat al tipus d'actuació de què es tracti. L'acord podrà, així mateix, assenyalar paràmetres obligatoris i altres requeriments bàsics dels instruments urbanístics a redactar.
6. En tot cas, les actuacions excepcionals a què fa referència aquest article hauran de complir les següents condicions per a què puguin ser reconegudes com d'interès territorial:
  - a) Hauran de tenir una dimensió i requeriments funcionals que justifiquin una localització que no segueix les pautes d'extensió de les àrees urbanes establertes pel Pla.
  - b) Els motius per a fonamentar l'interès territorial de l'actuació seran les millores que pot representar per al territori en termes d'equipament, medi ambient, desenvolupament econòmic, projecció internacional, cohesió social o qualitat de vida.
  - c) L'actuació ha de proposar solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus, com també respecte de les altres variables ambientals regulades per disposicions sectorials. Així mateix, l'actuació respectarà les disposicions d'obligat compliment relatives a la prevenció de riscos.
  - d) L'actuació complirà les exigències d'ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació que assegurin una acceptable integració en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableixen aquestes normes i, en concret, les directrius del paisatge. L'avantprojecte de l'actuació que se sotmeti a la Comissió d'Urbanisme de Catalunya inclourà les especificacions amb aquestes finalitats que siguin necessàries.
  - e) Les actuacions exclouran l'ús d'habitatge, llevat d'aquells pocs casos que s'haguessin de destinar a guardes permanents de les instal·lacions, si bé es podrà admetre en casos excepcionals per motius d'urgència o d'especial interès públic, sempre que quedi garantida la satisfactòria integració de la nova implantació en el sistema d'assentaments urbans del territori.
7. En cas que l'avantprojecte o avanç de l'actuació formi part d'una proposta de revisió del pla general d'ordenació urbanística municipal, s'haurà de sotmetre a la consideració de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, que ha de valorar-ne l'interès territorial, amb anterioritat a l'aprovació inicial de la revisió. En aquest cas, la Comissió es pronunciarà exclusivament sobre l'interès territorial de l'actuació que es proposa, la qual se sotmet a aquest tràmit per no quedar compresa dins dels paràmetres establerts pel Pla per al planejament urbanístic, sense entrar a valorar la resta de determinacions de la proposta de revisió.

8. La previsió i definició en els plans directores urbanístics, que s'elaborin en desenvolupament del Pla territorial, d'actuacions que compleixin les condicions assenyalades en l'apartat 6 i es justifiqui el seu elevat interès territorial en el pla director, implica el reconeixement de l'interès territorial d'aquestes actuacions que serà efectiu amb l'aprovació definitiva del pla director.

#### **Article 1.15. Adaptació**

Amb l'objecte d'adequar les determinacions del Pla a les revisions o modificacions del Pla territorial general de Catalunya que es produeixin, a les determinacions dels plans territorials sectorials que s'aprovin definitivament o a les determinacions d'altres figures i instruments de planificació definitivament aprovats que hagin estat subjectes a participació pública d'acord amb la normativa sectorial, es podrà procedir a l'adaptació del Pla. El tràmit d'adaptació s'ajustarà al procediment establert pel Decret 142/2005 i la normativa aplicable.

#### **Article 1.16 Adequació del planejament urbanístic**

1. El planejament urbanístic general que s'elabori o es revisi, s'adaptarà a les determinacions del Pla territorial.
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal, o la revisió d'aquests, que s'aprovin amb posterioritat a l'entrada en vigor del Pla territorial, contindran dins la memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del Pla d'ordenació urbanística amb les determinacions d'aquest Pla territorial.
3. El Pla estableix la recomanació que el planejament urbanístic vigent, mitjançant els instruments de desenvolupament al seu abast, incloses les modificacions puntuals, s'ajusti tant com sigui possible als principis i objectius que propugna el Pla.
4. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques establirà programes d'ajuda per a fomentar els processos d'adequació del planejament urbanístic i podrà adoptar mesures per a promoure de manera específica aquelles adaptacions que siguin més necessàries pel grau de desajustament entre les determinacions del planejament urbanístic vigent i les propostes del Pla territorial.

## Títol II. Sistema d'espais oberts

### Article 2.1. Objecte

1. El sistema d'espais oberts comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla.
2. Mitjançant el sistema d'espais oberts, el Pla assenyala aquelles parts del territori que han d'ésser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar negativament els seus valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar en les circumstàncies i condicions que aquestes normes estableixen.
3. El Pla considera el sistema d'espais oberts un component fonamental de l'ordenació del territori i, per tant, cal considerar les determinacions que el regulen com a bàsiques per al desenvolupament del Pla.

### Article 2.2. Finalitat de les determinacions

1. La determinació espacial i normativa del sistema d'espais oberts té les següents finalitats:
  - a) Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural (hàbitats d'interès, boscos, fauna, flora, patrimoni geològic, etc.), paisatgístic, social, econòmic i/o cultural.
  - b) Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
  - c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
  - d) Preservar aquells terrenys necessaris per al correcte funcionament del sistema hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.
  - e) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, de manera que s'afavoreixi la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
  - f) Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.
  - g) Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
  - h) Facilitar les activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable.
  - i) Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària, singularment la de secà, pel seu especial interès en la gestió dels espais oberts i en la conservació dels valors ecològics associats i la del paisatge rural.
  - j) Contribuir a la valorització econòmica dels espais oberts mitjançant l'ús turístic o altres usos compatibles amb la seva preservació que afavoreixin la seva gestió.
  - k) Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
  - l) Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.
2. Aquests objectius tenen el rang de principis rectors i hauran d'informar, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions en el planejament urbanístic, en els projectes d'infraestructures i en la gestió dels espais oberts.

### Article 2.3. Tipus de sòl

1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i de les funcions que han de jugar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:
  - a) Sòl de protecció especial
  - b) Sòl de protecció territorial
  - c) Sòl de protecció preventiva
2. Dins de cadascun d'aquests tipus de sòl, el Pla pot distingir subtipus en funció de la seva naturalesa específica i de les mesures de protecció que convingui establir en cada cas.
3. Les normes relatives al sistema d'espais oberts contingudes en el Pla seran d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor del Pla. Les normes prevaldran sobre les del planejament territorial sectorial i urbanístic vigents en aquells aspectes en què siguin més restrictives amb relació a les possibles obres, edificacions i implantació d'activitats que poguessin afectar els valors del sòl que motiven la seva protecció.
4. Els plans directores urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal contindran un plànol a l'escala en què es determini l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus de sòl d'espais oberts determinats pel Pla en el terme municipal, sense perjudici dels ajustaments que el major detall del plànol aconselli.
5. Els plans territorials sectorials, els plans directores o especials urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal podran establir els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu àmbit, sense contradir les determinacions del Pla, amb el benentès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció a les possibles transformacions.

### Article 2.4. Precisió de límits

1. Els plànols del Pla assenyalen a escala 1/50 000 els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts. Aquests límits podran ésser precisats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments substancials de superfície de sòl de menor protecció en detriment del de major protecció, sense perjudici de la possibilitat, prevista en el Pla, de classificar en els POUM parts del sòl de protecció preventiva com a sòl urbanitzable. En tot cas, s'hauran de justificar les variacions de forma de la delimitació que calgui introduir.
2. La línia de delimitació entre el sòl de protecció especial o de protecció territorial i les àrees urbanes en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del capítol 3 podrà variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia. La determinació de les àrees d'extensió no haurà de distraure peces de sòl de protecció especial o territorial si hi ha possibilitat d'ubicar-les en sòl de protecció preventiva.

### Article 2.5. Sòl de protecció especial: definició

S'inclouen en aquesta classe aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial –com el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000– i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.

## Article 2.6. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
  - Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que justificadament no es pugui optar per la reutilització d'una construcció preexistent a una distància raonable.
  - Les que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent que no se subjecti totalment o parcial a les condicions assenyalades.
4. En el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).
5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.
6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors per protegir:
- Vegetació i hàbitats de l'entorn
  - Fauna de l'entorn
  - Funcions de connectivitat biològica
  - Estabilitat del sòl
  - Funcions hidrològiques
  - Fragmentació del sòl
  - Gestió de residus i aigües residuals
  - Accessibilitat i necessitat de serveis
  - Increment de la freqüentació
  - Patrimoni cultural i històric
  - Patrimoni geològic
  - Zones humides
  - Paisatge
  - Qualitat atmosfèrica
  - Millora esperable de l'espai protegit
8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials–, directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al Pla territorial, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de tot allò previst en els instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural, en els plans de recuperació d'espècies de fauna i flora, del procediment d'avaluació d'impacte ambiental i de les condicions específiques establertes per als espais de la Xarxa Natura 2000, que –òbviament– han de complir les directrius de gestió de la mateixa.
9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona, en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.
10. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola en què es produeixin concentracions parcel·làries i/o implantacions de nous regadius, es pendran mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms no regats que han d'actuar com a factors de biodiversitat.

## Article 2.7. Sòl de protecció territorial: definició

S'inclouen en aquest tipus de sòl aquells terrenys que sense assolir el grau de valors naturals i mediambientals que tenen els sòls de protecció especial convé diferenciar i sotmetre a una regulació més restrictiva que el sòl de protecció preventiva pels motius que s'assenyalen en aquest article.

En funció dels motius pels quals el sòl ha d'ésser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial, el Pla distingeix tres tipus de sòl de protecció territorial:

1. De risc.  
Àrees de sòl d'extensió o significació apreciable en els plànols, on l'existència de riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions fan inadequat el seu aprofitament urbanístic, en tant aquests romanguin.
2. De vulnerabilitat.  
Àrees de sòl en què les actuacions d'urbanització, si s'escauen, haurien d'estar subjectes a determinades condicions per tal d'evitar efectes de contaminació de les aigües, l'aire o el sol.
3. D'interès paisatgístic.  
Àrees de sòl que sense assolir els valors naturals o agraris que tenen els sòls de protecció especial cal que quedin excloses dels processos d'urbanització, pel seu interès paisatgístic, identitari o com espais no urbanitzats d'estructuració territorial.
4. De potencial interès estratègic.  
Àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir en el futur un paper estratègic en l'estructuració territorial dels assentaments, les activitats i les infraestructures i, en conseqüència, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès territorial d'aquesta.

## Article 2.8. Sòl de protecció territorial: regulació

1. Sense perjudici del que assenyalava l'apartat 4, el sòl de protecció territorial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos en què concorrin les circumstàncies que assenyalava l'apartat 5 de l'article 2.11.
2. El sòl de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla. La delimitació de les àrees en què la protecció territorial atorgada pel Pla està motivada per riscos d'inundabilitat reflecteix la cartografia oficial a escala 1:50.000 fornida per l'Agència Catalana de l'Aigua. En cas que una cartografia sobre inundabilitat fos més precisa i determinés que aquestes zones no són susceptibles de patir aquest risc natural, seria possible desenvolupar-hi creixements urbans, sempre i quan l'ACA determinés la idoneïtat per a construir-hi. En cas que es realitzin obres per a evitar aquest risc natural i els estudis a una escala més precisa demostrin que no existeix, es podran redefinir els límits del sòl no urbanitzable de protecció territorial en el moment de la redacció del planejament urbanístic. En tot cas, cal tenir presents les determinacions sobre àrees inundables establertes pel Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), es considera preferible la seva localització en sòl de protecció preventiva, i per aquest motiu la seva autorització en sòl de protecció territorial s'haurà de justificar per la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòl de protecció preventiva.
4. El procediment que estableix l'article 1.14 per a fer possibles actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla serà d'aplicació obligatòria per a les actuacions d'urbanització o transformació que s'hagin de portar a terme en sòl de potencial interès estratègic, com també d'aquelles que es poguessin situar en sòl de risc on es prenguessin les mesures necessàries per a evitar-lo.

5. El sòl de protecció territorial d'interès paisatgístic no admet actuacions que comportin urbanització i es regularà pel que estableixin les Directrius de paisatge i, si escau, els plans directors urbanístics, amb el benentès que prevaldrà sempre la regulació més restrictiva.

#### **Article 2.9. Sòl de protecció preventiva: definició**

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

#### **Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: regulació**

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.
3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.
4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal.

#### **Article 2.11. Sòl subjecte a riscos**

1. Els sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics quedaran exclosos de qualsevol ús que pugui comportar risc per a les persones d'acord amb les directrius que estableixen els articles 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. El planejament urbanístic delimitarà amb precisió les zones de risc i determinarà en el seu cas les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació.
3. L'ús dels terrenys sotmesos a risc d'inundació es regula pel que assenjala l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme en funció de la planificació hidràulica que ha d'establir els àmbits de la zona fluvial, zona del sistema hídric i zona inundable per episodis extraordinaris.
4. Les àrees de sòl de protecció territorial que hagin estat així tipificades pel Pla exclusivament per causa de la seva inundabilitat, d'acord amb les delimitacions proposades per l'Agència Catalana de l'Aigua, passaran automàticament al règim del sòl de protecció preventiva si per causa de canvis en el règim hidràulic o per la

utilització de models més precisos de predicció, l'administració hidràulica deixés de classificar-les com a inundables.

5. Les peces de sòl de protecció territorial per causa de la seva inundabilitat, confrontants amb àrees urbanes podran, amb les limitacions derivades de l'estratègia assignada a l'àrea o nucli urbà, ser classificades com a sòl urbanitzable en el planejament d'ordenació urbanística municipal si es compleixen els requeriments que estableix al respecte l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

#### **Art. 2.12. L'ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic**

1. Dins del marc que estableixen els tipus de sòl del sistema d'espais oberts establerts pel Pla, el planejament urbanístic determinarà diverses zones i mesures de protecció en funció de la regulació d'actuacions, usos i construccions que estableixi en cada lloc d'acord amb els graus de preservació i transformació exigibles i admissibles respectivament.
2. Sense perjudici de les consideracions específiques derivades de les característiques del municipi, les zones i les mesures de protecció en sòl no urbanitzable tenen entre els seus objectius facilitar la gestió orientada a la preservació dels següents valors i funcions:
  - a) Valors agrícoles:
    - Terrenys de regadiu o que poden ser-ho.
    - Terrenys amb unitats productives més aptes per al seu maneig.
    - Terrenys que hostatgen els elements que garanteixen el sistema de ramaderia tradicional: espais de pastura i infraestructures associades (camins ramaders, camins d'accés motoritzat, abeuradors, triadors, pletes, coberts de refugi).
    - Terrenys de vinya i de conreus llenyosos de secà.
    - Terrenys agrícoles que embolcallen espais naturals protegits o de domini públic hidràulic o pecuari.
  - b) Valors ambientals, ecològics o científics:
    - Hàbitats singulars fràgils o que hostatgen flora o fauna d'especial interès.
    - Hàbitats de major integritat, dimensió i més representatius de la regió.
    - Zones humides.
    - Espais d'interès geològic.
    - Mosaics agro-silvo-pastorals.
    - Espais intersticials agrícoles rics en diversitat biològica (marges, sèquies, tanques arbrades, ...).
  - c) Valors paisatgístics i patrimonials.
    - Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear.
    - Àrees amb gran visibilitat.
    - Entorns d'elements culturals (històrics, arqueològics, identitaris, ...).

- Espais agraris de valor: aquells amb infraestructures agràries creades per al maneig de sòls que identifiquen un paisatge, que tenen valor històric i que resulten fonamentals per a la conservació de sòls i aigües com ara terrasses i feixes, closes, infraestructures de rec i drenatge, ...
  - Terrenys de domini públic (camins, boscos i pastures comunals, domini hidràulic, camins ramaders,...).
- d) El planejament urbanístic haurà de considerar també en l'ordenació del sòl no urbanitzable, aquell que, sense tenir un valor intrínsec notable, pot jugar un paper rellevant en l'estructuració de l'espai i en concret el que:
- Respon a un objectiu de separació d'àrees edificades.
  - Defineix els límits de l'espai que poden assolir les àrees urbanes.
  - Facilita la percepció del paisatge.
  - Facilita l'ampliació o la implantació de les infraestructures necessàries.
  - Preserva superfícies no urbanitzables de certa entitat com a reserves estratègiques de futur.
  - Pot fer de franja protectora de corredors fluvials i zones humides.
3. La consideració dels valors que assenyalava aquest article no comporta una zonificació que específicament s'hi refereixi, atès que les determinacions normatives d'una zona poden simultàniament tenir objectius d'ordre divers i que aquests poden ser també objecte de determinacions no zonals. Les zones de sòl no urbanitzable seran, per tant, les que el pla urbanístic adopti, en el seu cas, en el marc de les disposicions reglamentàries que s'estableixin al respecte.

#### **Article 2.13. Consideració dels béns culturals d'interès nacional i local**

1. El Pla cartografia l'inventari dels béns culturals d'interès nacional i local de les Terres de Lleida.
2. Les actuacions en sòl no urbanitzable que s'autoritzi a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), situades a l'entorn visual dels edificis o elements patrimonials declarats béns culturals d'interès nacional o local, a part de complir amb caràcter general les disposicions transitòries d'aquestes normes territorials, hauran de respectar les característiques paisatgístiques d'aquest entorn i les traces existents de camins, passos, explanades, fonts, vegetació, ..., que estructurin l'espai al voltant de l'edifici o element.

#### **Article 2.14. Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts**

1. Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del planejament general urbanístic a què estiguin subjectes i les determinacions que estableixen la legislació urbanística i el Pla.
2. Les edificacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002 que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i pel seu reglament (Decret 305/2006) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament. En aquest cas, les ampliacions possibles no podran superar el percentatge previst pel planejament urbanístic i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest límit màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades en el planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

3. Els municipis hauran de vetllar que les edificacions o usos existents implantats il·legalment, pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, minimitzin els seus impactes. No s'admetran ampliacions d'aquestes edificacions ni intensificació o substitució de les activitats.
4. Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, les administracions públiques adoptaran mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a intervenció ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entendrà que una activitat ha cessat definitivament quan és constatada de manera notòria la seva inactivitat continuada al llarg de dos anys consecutius.
5. No són objecte d'aquest article aquelles edificacions que per les seves tipologia, construcció i valor identitari (borges, casetes de tros, pletes, colomars, etc.) cal considerar que formen part de la imatge del territori rural que es vol preservar o recuperar.

### **Article 2.15. Connectivitat ecològica en el planejament i actuacions urbanístics**

Sense perjudici dels requeriments específics que calgui admetre en operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, tant a la memòria com a les normes, el planejament i actuacions urbanístics compliran les condicions següents, amb l'objectiu de garantir la permeabilitat ecològica del territori:

1. Justificació que l'ordenació urbanística proposada és compatible amb el manteniment de la connectivitat ecològica a l'escala del pla o l'actuació i en el seu àmbit d'aplicació.
2. Identificació dels punts crítics per al manteniment de la connectivitat ecològica dins l'àmbit de planejament, previsió de les mesures de caire urbanístic que permetin revertir la seva situació, evitació dels usos urbans susceptibles de reforçar l'efecte barrera de les infraestructures lineals i manteniment dels separadors urbans establerts pel Pla territorial.
3. Reconeixement dels valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connectiu (marges vegetals, arbredes i punts d'aigua aïllats, erms, canals, camins rurals, etc.), adopció de les mesures necessàries per a la seva protecció, conservació o recuperació i desenvolupament adequat de la normativa urbanística referent a tanques, edificacions, vialitat, etc.
4. Presa de mesures per tal que es tendeixi a la connexió i estructuració com una veritable xarxa dels sistemes d'espais lliures públics amb els espais naturals amb què confronten:
  - Les actuacions en els trams fluvials i riberencs al seu pas per nuclis i àrees urbanes i àrees especialitzades que formen part d'un mateix curs d'aigua, la resta del qual, aigües amunt i aigües avall, està classificat pel Pla de protecció especial en una longitud territorialment significativa, s'adreçaran al manteniment o, en el seu cas, la restauració de la vegetació riberenca per tal d'incrementar, en la mesura del possible, la funció connectora del conjunt del curs fluvial i influir positivament en la qualitat del paisatge dels espais urbans que travessa. Quan aquests trams fluvials i riberencs formin part d'algun parc o zona verda urbana, com també en els casos de parcs o zones verdes urbans a través dels quals es pot produir la continuïtat entre sòls de protecció especial, el seu tractament formal i compositiu evitarà les construccions no necessàries i es basarà en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els sòls de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà hi serà absent o quedarà reduït al mínim imprescindible.
  - En cas d'un nucli o àrea urbana amb un curs fluvial perifèric, les extensions urbanes evitaran preferiblement passar a l'altre costat d'aquest, llevat que fos l'única opció o que des dels punts de vista de l'estructuració urbana i la integració territorial tingués avantatges clares respecte altres opcions. En tot cas, l'espai fluvial i riberenc serà tractat com un element bàsic de l'ordenació urbanística.
  - Quan sigui adient pel tipus d'espais i pel caràcter de la franja perimetral del sòl urbà, el tractament i els usos admesos a les zones verdes perifèriques i els parcs periurbans seran els adequats per tal que aquestes àrees de sòl puguin jugar un paper d'espais de transició entre l'àrea urbana i el medi rural i que actuïn com a amortidors dels possibles impactes de la primera envers el segon.

5. A més d'aplicar els criteris per a la regulació d'usos en zones inundables que estableix el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i les conclusions de l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua en els espais fluvials, es tindran en compte els criteris d'intervenció en espais fluvials i les recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial de l'Agència Catalana de l'Aigua, com també les seves indicacions pel que fa a la recuperació del bosc de ribera i al manteniment de lleres.

#### **Article 2.16. Determinacions específiques per a la valorització de les làmines d'aigua**

A l'entorn de les làmines d'aigua dels embassaments, podran establir-se, mitjançant pla especial únic del conjunt de l'entorn de cada làmina d'aigua, i, en el seu cas, mitjançant els instruments de planejament urbanístic addicionals que siguin necessaris, equipaments que permetin la seva posada en valor. Es donarà prioritat a la ubicació en els sòls de protecció preventiva.

#### **Article 2.17. Activitats extractives i abocadors de residus**

1. El Pla no afecta les activitats extractives i els abocadors de residus autoritzats d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.
2. Les autoritzacions relatives a noves activitats extractives i a ampliacions de les ja autoritzades tindran en compte les determinacions del Pla, en especial les corresponents al sistema d'espais oberts, però també les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures, en tant que poden ésser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions.
3. Les propostes del Pla per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en els títols II, VI i disposicions transitòries d'aquestes normes seran específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents.
4. Amb l'objectiu de racionalitzar al màxim des dels punts de vista ambiental, econòmic i social l'atorgament de noves autoritzacions d'activitats extractives, es portaran a terme estudis en l'àmbit de Catalunya sobre previsions de la demanda i sobre la localització i condicions d'explotació dels possibles jaciments; de manera especial es tindran en compte els acords i els estudis promoguts pel Grup Interdepartamental d'Àrids de Catalunya constituït el 7 de juliol de 2004, o per altres dispositius amb la mateixa finalitat que es creessin en el futur.

#### **Article 2.18. Plantes de tractament de residus i estacions depuradores d'aigües residuals**

El Pla no afecta les plantes de tractament de residus i les estacions depuradores d'aigües residuals autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent. En tot allò que els és d'aplicació, regeix el que estableix l'article 2.17.

#### **Article 2.19. Mesures adreçades al manteniment de la població rural en el territori**

A més de les propostes que fa respecte del sistema d'assentaments, per a contribuir al manteniment de la població rural en el territori, el Pla proposa la redacció de plans especials i l'adopció de mesures per a promoure:

- L'adaptació de la producció agrària a les noves condicions prevalents per la seva rendibilitat.
- L'establiment i desenvolupament d'activitats de suport al sector primari, especialment la producció artesanal i la transformació agroindustrial de qualitat i alt valor afegit, i l'activitat terciària, especialment la lligada a l'ecoturisme – singularment el *birdwatching* o observació d'ocells–, l'agroturisme, el cicloturisme, el turisme cultural, el turisme gastronòmic, el senderisme, la caça, la pesca, els esports d'aventura i els serveis d'oci.

## **Article 2.20. Mesures adreçades a la preservació de valors específics singulars objecte de protecció especial**

1. Per a la preservació dels ambients estèpics, tant pels seus valors intrínsecs com per la seva consideració com a recurs econòmic, el Pla recomana les mesures següents:
  - La redacció d'un manual de bones pràctiques agràries.
  - L'ús de la concentració parcel·lària en grans unitats territorials com a instrument de repartiment de beneficis i càrregues, de gestió integral de l'aigua i de conservació del paisatge rural conjuntament amb l'adopció de mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms no regats, la consolidació de la qual ha d'assegurar el manteniment d'un nivell suficient de biodiversitat. La cessió de la titularitat o de l'ús d'aquests sòls, en una proporció a acordar en cada cas, s'assenyala com a desitjable.
  - La promoció d'acords de custòdia del territori.
2. Per a la conservació dels tossals testimoni dispersos per la plana, el Pla proposa la seva valorització com a darrers reductes de vegetació natural en sectors amplis en què actuen com a refugi per a la flora i la fauna, clara referència territorial i elements característics del paisatge de les Terres de Lleida.
3. Per al manteniment de la qualitat dels cursos fluvials, regs i marges, el Pla recomana la redacció de plans especials per a recuperar i conservar el bosc de ribera, incrementar la qualitat de les aigües, ordenar els usos de les ribes, recuperar –amb el seu arbrat– les banquetes de canals i sèquies com a llocs d'esbarjo de la població, dissenyar itineraris i transformar aquests espais en elements estructurants del territori.
4. Per al manteniment i millora de la qualitat de l'aigua subterrània, es determina que a les activitats agràries situades en zones designades com a vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, s'haurà d'aplicar –a més del Codi de bones pràctiques agràries (Ordre del 22 d'octubre de 1998) i el Decret 205/2000, de mesures agronòmiques– els programes que els òrgans competents aprovin i que siguin aplicables en aquestes zones.

## **Article 2.21. Recomanacions complementàries per a una millor planificació i gestió dels espais oberts**

Com a instruments de planificació i de gestió que poden complementar positivament les directrius d'ordenació territorial que es proposen, el Pla recomana:

- Un pla d'espais d'interès agrari que identifiqui, entre d'altres qüestions, els espais on el valor natural i productiu van indisociablement lligats i que proposi actuacions de gestió que tendeixin a mantenir o reforçar les poblacions d'espècies de fauna més vulnerables o amenaçades, que poden ser incloses en línies d'ajut específiques o bé contractes globals d'explotació.
- Un mapa de sòls agrícoles.
- Un estudi sobre les possibilitats de racionalització i minimització de l'impacte paisatgístic de les infraestructures de transformació d'energia elèctrica –subestacions i centres de transformació elèctrics– i de transport.
- Una delimitació precisa del domini públic hidràulic i de les zones inundables.
- Una normativa específica i un pla de camins que clarifiqui la titularitat i la gestió dels diferents tipus de camí.
- Un pla de vies pecuàries que garanteixi la seva recuperació i conservació patrimonial i reguli la seva multifuncionalitat.
- Un programa d'actuacions de recuperació, valorització i ús públic en general i d'equipaments d'interpretació del patrimoni natural.
- Un pla de valorització de les làmines d'aigua.

- Un pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de radiocomunicació.
- Un pla d'equipaments de tecnificació esportiva.
- Un pla d'espais d'interès esportiu.
- Un estudi acurat de les necessitats d'àrids i materials petris previsibles en l'horitzó del Pla i de la localització i qualitat dels jaciments possibles. Aquest estudi, que convindrà estendre a tot Catalunya, ha de constituir una referència per a avaluar l'interès i el grau de necessitat de les noves autoritzacions i considerar les possibles alternatives per a minimitzar els impactes negatius sobre el paisatge i el medi rural.

#### **Article 2.22. Reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per desclassificació urbanística.**

El sòl que es reintegri al sistema d'espais oberts com a resultat d'una desclassificació urbanística realitzada mitjançant modificació o revisió del planejament municipal, esdevindrà sòl de protecció especial, de protecció territorial o de protecció preventiva en funció de la categoria que tingui l'àrea de sòl en què estigui integrat físicament o amb la que mantingui una clara continuïtat morfològica.

En els casos dubtosos per trobar-se en relació similar amb peces de sòl de distinta categoria, el sòl desclassificat s'adscriurà al tipus que s'assenyali en l'instrument a través del que s'ha produït la desclassificació, i si aquest no ho fa, quedarà inclòs en el tipus que comporti la major protecció dels que tinguin els sòls del seu entorn immediat.

#### **Article 2.23. Espais oberts inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i altres àmbits subjectes a legislació o planejament sectorial.**

1. El Pla incorpora al sistema d'espais oberts de protecció especial els espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), Xarxa Natura 2000 i en altres instruments sectorials de protecció de la natura amb les delimitacions globals adoptades per aquests.
2. Sens perjudici de la regulació de protecció derivada d'aquest Pla o del planejament que el desenvolupi, és d'aplicació a cada espai la legislació o regulació específica per raó dels seus valors naturals i el planejament que les desenvolupi. La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, constitueix el marc jurídic bàsic per a la protecció de la natura a Catalunya.
3. En els àmbits del PEIN regulats mitjançant els plans especials a què fa referència la normativa sectorial reguladora de la protecció dels espais d'interès natural o mitjançant altres plans de protecció derivats de l'aplicació de la regulació sectorial, la normativa d'aquests plans especials prevaldrà en cas que sigui més restrictiva sobre la que amb caràcter general estableix el Pla territorial per al sòl de protecció especial. Tanmateix, en tot cas seran d'aplicació les disposicions del Pla relatives a la protecció del paisatge.

## **Títol III. Sistema d'assentaments**

### **Article 3.1. Objecte**

1. Mitjançant el reconeixement dels assentaments existents, i la proposta d'estratègies d'extensió, reforma o consolidació i la definició d'una estructura nodal de referència, el Pla estableix les pautes per a una evolució urbanística que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial enunciats a l'article 1.4. i que sigui coherent amb les aptituds i condicions de cada lloc del territori.
2. D'acord amb les estratègies de desenvolupament que estableix el Pla i amb les característiques físiques, socials i econòmiques de cada nucli i àrea urbana, el planejament urbanístic haurà de definir el model d'implantació urbana i les determinacions concretes que regularan les iniciatives d'urbanització i d'edificació.
3. El plànol A. Model territorial expressa l'estructura nodal que el Pla proposa, en la qual es reconeix el paper que poden jugar les diverses àrees i nuclis en la vertebració urbana del territori, el qual no sempre va associat a l'estratègia assignada, ja que aquesta depèn també de la disponibilitat de sòl apte per a l'extensió. L'estructura nodal proposada no té efectes normatius directes en matèria de planejament sectorial, per bé que, juntament amb l'assignació d'estratègies de desenvolupament, proporciona una pauta indicativa per a la distribució dels equipaments d'interès supramunicipal en compliment del que assenyala l'apartat 1 a) de l'article 13 de la Llei de política territorial de 1983.

### **Article 3.2. Finalitat de les determinacions**

La determinació espacial i normativa del sistema d'assentaments té les següents finalitats:

- a) Potenciar les polaritats urbanes que han de vertebrar el territori de Catalunya.
- b) Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i acostin els serveis al territori.
- c) Facilitar la integració dels creixements urbans i de la població immigrada.
- d) Afavorir la formació d'àrees urbanes socialment cohesionades i combatre els riscos de la segregació urbana.
- e) Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori i la seva suburbanització.
- f) Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud.
- g) Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans.
- h) Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.
- i) Preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments.
- j) Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.
- k) Proporcionar pautes per a una distribució espacial funcionalment adequada dels equipaments d'interès plurimunicipal.
- l) Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.

### **Article 3.3. Tipus de teixits urbans**

1. En els plànols del Pla es distingeixen d'una banda, amb la denominació de nuclis i àrees urbanes, els assentaments de naturalesa complexa i multifuncional formats pels nuclis històrics i les seves extensions per

continuïtat i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments...

2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis i àrees urbanes configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

#### **Article 3.4. Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament**

1. Els àmbits dels nuclis i àrees urbanes i de les àrees especialitzades assenyalats en els plànols comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic vigent i l'estat de fet per aquells municipis sense planejament, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del Pla. En cas de dubte o contradicció, prevaldrà l'àmbit que realment tinguin el sòl urbà i l'urbanitzable en els instruments urbanístics que estiguin aprovats definitivament en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial.
2. La definició de les estratègies de desenvolupament que es proposa es fa per referència a la situació física real del nucli o àrea urbana en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial. No es té en compte a aquests efectes el sòl classificat pel planejament urbanístic.
3. El Pla no afecta les expectatives del planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable. Tanmateix les estratègies que s'estableixen per a cada àrea han d'ésser tingudes en compte com a referències vinculants en les revisions dels plans urbanístics, en les modificacions que els afecten les superfícies de sòl urbà o urbanitzable i en l'avaluació de l'oportunitat de desenvolupar sectors de sòl urbanitzable no delimitat.
4. Correspon al planejament urbanístic, per aquells assentaments d'escassa dimensió territorial, entorn bàsicament rural i economia eminentment agropecuària o forestal, establir el règim urbà o no urbanitzable del seu sòl. Els assentaments no assenyalats en els plànols normatius del Pla per raó de la seva escassa dimensió podran ser reconeguts pel planejament urbanístic d'acord amb l'estratègia de manteniment del caràcter rural dispers prevista en l'article 3.10 o, si es tracta d'un nucli compacte, amb l'estratègia de millora urbana i compleció prevista a l'article 3.9.
5. Els nuclis deshabitats en el moment d'aprovació definitiva del Pla o que es despoblin en el futur podran ser recuperats i incorporats al sòl urbà, amb la conformitat de l'ajuntament. L'establiment dels serveis urbans –inclosa la integritat dels accessos des de la xarxa viària existent– haurà de ser sufragada mitjançant contribucions especials o altres instruments que garanteixin la viabilitat de la seva urbanització. En tot cas, el Pla prioritza la intervenció pública sobre els nuclis habitats. La incorporació d'aquests nuclis al sòl urbà amb les condicions enunciades, s'haurà de desenvolupar mitjançant l'estratègia de millora urbana i compleció prevista a l'article 3.9.

#### **Article 3.5. Tipus d'estratègies de desenvolupament**

1. Les estratègies de desenvolupament que es proposen a cada nucli o àrea urbana s'assenyalen en els plànols del Pla, i són les següents:
  - Creixement potenciat
  - Creixement mitjà o moderat
  - Canvis d'ús i reforma interior
  - Millora urbana i compleció
  - Manteniment del caràcter rural dispers
  - Desenvolupament específic

2. Per als nuclis i àrees urbanes, el Pla estableix diferents estratègies en funció de les seves entitat, característiques, accessibilitat i disponibilitat en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement per extensió.

Quan, en funció dels objectius d'ordenació territorial, es proposa que es produeixi creixement per extensió, el Pla estableix l'estratègia de creixement potenciat.

Quan el creixement es considera adequat en una certa mesura, el Pla estableix l'estratègia de creixement mitjà o creixement moderat.

Quan es considera que no es donen circumstàncies adequades per a un creixement significatiu en extensió, s'estableixen alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les estratègies de canvis d'ús i reforma interior, i de millora urbana i compleció.

A les àrees o nuclis on es donen circumstàncies singulars que justifiquen una regulació específica de la seva estratègia de desenvolupament, se'ls assigna l'estratègia de desenvolupament específic.

3. Per a les àrees especialitzades el Pla estableix, alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les següents estratègies:
  - Consolidació
  - Canvi d'ús/reforma

### **Article 3.6. Creixement potenciat**

1. El Pla proposa aquesta estratègia de creixement en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat. L'objectiu de l'estratègia de creixement potenciat és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per a reforçar l'estructura de ciutats que vertebrada el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

El Pla assigna l'estratègia de creixement potenciat a àrees urbanes amb bones condicions de connectivitat i disponibilitat de sòl apte per a l'extensió en les quals es valora la presència rellevant d'alguna de les següents circumstàncies:

- a) Àrees urbanes que són ja polaritats territorials significatives per la seva trajectòria història, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.
  - b) Àrees urbanes conurbades o molt pròximes a les anteriors amb les quals constitueixen o poden arribar a constituir una realitat urbana supramunicipal amb un elevat grau d'integració.
  - c) Àrees o nuclis de dimensió diversa que, pel seu valor de posició en el territori, haurien de reforçar o assolir una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn.
2. D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes. En la formulació, tramitació i aprovació de les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, els òrgans competents tindran present aquesta exigència per tal de vetllar que, en el seu conjunt, les àrees amb creixement a potenciar ofereixin sòl en quantitat suficient per a satisfer les necessitats que, d'acord amb els objectius del Pla, es preveuen en cada àmbit.
  3. Els plans directores urbanístics establiran referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal.
  4. En absència de plans directores, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida establirà en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també

aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

### Article 3.7. Creixement mitjà o moderat

1. El Pla estableix aquestes estratègies en aquells nuclis de mitjana o petita dimensió urbana que, sense l'objectiu d'augmentar el seu pes relatiu en el territori, pel seu paper estructurant i per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.
2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

$$\text{Creixement mitjà: } E = \frac{60}{100} \cdot A$$

$$\text{Creixement moderat: } E = \frac{30}{100} \cdot A \cdot f$$

essent:

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) es determinarà de la següent manera: s'inclouran tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del Pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que estan incloses per Pla territorial en els àmbits de les *àrees urbanes i les seves extensions* assenyalats en els plànols. En cas que les trames considerades estiguin en contigüitat amb altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, una proporció d'aquestes es considerarà que forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits:
  - a) No incrementarà en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.
  - b) Es comptabilitzarà només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.
4. En el càlcul per proporcionalitat de l'extensió admissible en l'estratègia de creixement moderat, s'aplicarà a les superfícies de càlcul iguals o inferiors a 50 hectàrees un factor de correcció que s'obindrà de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent:

$$f = \frac{18 + A - 0,005 \cdot A^2}{A + 5}$$

essent:

A: superfície de càlcul en hectàrees

El factor f tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 hectàrees i el valor 2,43 per a superfícies de càlcul iguals o inferiors a 4 hectàrees.

5. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament.
6. El sòl urbà no consolidat que estigui ocupat per teixits urbans o instal·lacions que hagin de ser objecte d'un procés de remodelació, la complexitat del qual no permet preveure un desenvolupament dins dels primers 8 anys de vigència del Pla, no es tindrà en compte en el càlcul. En tot cas, el Pla d'ordenació urbanística municipal haurà de justificar aquesta previsió.
7. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenyala l'article 3.13. En cas que s'haguessin d'excedir aquests màxims, encara que sigui en poca quantitat, s'haurà de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.
8. El planejament urbanístic definirà els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i farà explícita la comprovació que no excedeixen dels límits establerts en aquest article. Tanmateix, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admetrà com a justificació per a sobrepassar si és necessari els límits d'extensió establerts la provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:
  - a) Habitatges de protecció pública en proporció superior al mínim establert per la legislació.
  - b) Establiments hotelers.
  - c) Equipaments públics supramunicipals.
  - d) Equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...).
  - e) Propostes de compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent, d'acord amb el que assenyala l'article 3.12., apartat 2.

L'increment d'habitatges de protecció pública tindrà com a limitació que el total d'habitatges de protecció pública – existents més previstos– no ha d'excedir del 40% del total d'habitatges del municipi –existents més previstos–.

Els equipaments i establiments hotelers que hagin de justificar una major extensió hauran d'estar en parcel·la única, no segregable i d'ús exclouent.

Els terrenys destinats a habitatges de protecció pública, equipaments públics o privats i hotels, que per raó d'aquests usos excedeixin de l'extensió obtinguda per aplicació del que estableixen els apartats 1, 2, 3 i 4 d'aquest article, no podran variar el seu destí urbanístic sense una prèvia modificació, en aquest sentit, del Pla territorial.

Els motius de justificació de majors extensions seran vàlides també en les modificacions dels POUM.

8. L'aplicació de l'estratègia de creixement moderat té una significació diferent segons es tracti de nuclis estructurants de dimensió mitjana o de nuclis rurals de dimensió inferior a la d'aquells, ja que la seva diferència de grandària fa que els creixements resultants siguin, en valor absolut, molt diferents quant a extensió segons es tracti d'un o altre tipus de nucli. La inclusió dels nuclis rurals d'una certa entitat entre aquells al quals se'ls assigna aquesta estratègia, respon a la voluntat del Pla de contribuir al desenvolupament rural d'una manera decidida. A diferència d'altres àmbits de Catalunya, en què la segona residència ha assolit una extensió i unes proporcions que comprometen la sostenibilitat del model territorial, a les Terres de Lleida, la seva extensió i proporcions són reduïdes a hores d'ara i, permeten –sense entrar en contradicció amb el model territorial– encabir-ne encara una certa quantitat en proporció raonable, contigüitat amb el nucli, tipologia adequada al mateix i textura i cromatisme integradors que contribueixi, per al conjunt de Catalunya, a satisfer-ne la demanda i compensar la limitació, minimització o absència de construcció de nova residència secundària en altres àmbits en què aquesta no és convenient i ja no hi té cabuda.

### Article 3.8. Canvis d'ús i reforma

1. Les actuacions pròpies de l'estratègia de canvis d'ús i reforma són, en diversa mesura, adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de creixement en extensió, d'acord amb el principi que abans de l'extensió urbana cal optimitzar l'ús de l'àrea urbana existent.
2. El Pla no estableix específicament aquesta estratègia en cap àrea, però la considera com a opció per a aquelles àrees que estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per les seves significació i localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial, atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:
  - a) Tenen una desproporció significativa entre habitatges i llocs de treball.
  - b) Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits urbans o industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
  - c) Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

L'objectiu d'aquesta estratègia és fomentar la mixticitat d'usos de les àrees urbanes que afavoreixi el reequilibri residència-treball. Aquesta estratègia ha de permetre, per altra banda, el manteniment i reforçament del seu paper com a polaritat urbana que han assolit algunes àrees que avui ja no tenen possibilitats raonables d'expandir-se.

3. D'acord amb aquesta estratègia els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents centraran les seves propostes en els canvis d'ús i les reformes urbanes necessàries per a assolir els objectius assenyalats. Les possibilitats de densificació raonable i de generar plusvàlues per canvis d'ús han d'ésser considerades pels plans d'ordenació urbanística com a eines de gestió encaminades a la millora d'aquestes àrees urbanes.
4. L'estratègia de canvis d'ús i reforma interior es considera compatible amb algunes extensions urbanes amb l'objectiu d'assolir una configuració i uns límits més adequats de l'espai urbà, que poden comportar en el planejament urbanístic la previsió del sòl urbanitzable que fos necessari per a aquesta finalitat.
5. Amb l'assignació de l'estratègia de canvis d'ús i reforma a una àrea urbana en la qual el planejament vigent té previsions no desenvolupades de sòl urbanitzable, el Pla assenyala la conveniència que aquestes opcions de creixement s'orientin en el sentit de fomentar la complexitat d'usos i el reequilibri de l'àrea pel fet que, ateses les disponibilitats de sòl, es poden considerar les darreres opcions d'extensió de l'àrea. En tot cas, amb relació a la possible revisió o modificació substancial del planejament municipal, regiran per a aquestes àrees les limitacions que el Pla estableix per a l'estratègia de creixement moderat.

### Article 3.9. Millora urbana i compleció

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis rurals que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.
2. D'acord amb aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents se centraran en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc. Tanmateix els plans d'ordenació urbanística municipal podran determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, petites extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament. Els petits creixements seran suficients per a atendre les necessitats internes del nucli, llevat del cas que no fos possible per les condicions físiques de l'entorn (forts pendents, talls orogràfics, riscos o incompatibilitat per protecció paisatgística aprovada).

3. Els objectius i línies d'acció de l'estratègia de millora i compleció aquí assenyalats s'han de considerar adequats també per a qualsevol nucli de petita grandària encara que s'hi hagin establert estratègies que possibiliten una major extensió de l'àrea urbana.
4. L'assenyalament d'aquesta estratègia en nuclis que formin part del sòl no urbanitzable en municipis amb planejament d'ordenació urbanística municipal, o que no tinguin establert el seu règim de sòl per estar en municipis sense planejament, no implica la seva necessària classificació com a sòl urbà en la revisió o formulació del pla municipal. El POUM podrà mantenir el règim de sòl no urbanitzable si es considera l'adequat per a la consecució dels objectius urbanístics que pretengui, dins dels límits establerts per aquest article.

### **Article 3.10. Estratègia de manteniment del caràcter rural dispers**

1. Mitjançant l'establiment d'aquesta estratègia, el Pla regula dos tipus d'entitats existents:
  - a. les formades per agrupacions d'edificacions rurals que mantenen una clara separació entre elles i
  - b. les unitats aïllades dels nuclis integrades per explotacions agràries i/o agroindustrials d'una certa dimensió que conjuminen l'ús productiu i el residencial plurifamiliar,on estableix que caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural.
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal inclouran aquests assentaments en el sòl no urbanitzable i establiran les normes adequades per al manteniment del seu caràcter. Tanmateix no s'exclou, quan estigui justificat per algun objectiu d'interès públic, que alguna d'aquestes àrees es pugui incloure en una delimitació de sòl urbà amb una ordenació que asseguri el manteniment del seu caràcter. El Pla considera la possibilitat de rehabilitar els edificis existents per a usos de turisme rural, educació ambiental i altres similars.

### **Article 3.11. Estratègia de desenvolupament específic**

1. Ateses les seves circumstàncies especials i d'acord amb el paper territorial de nucli rural en reconstrucció que li reconeix, el Pla assigna a Tiurana una estratègia específica de desenvolupament urbanístic que li permeti recuperar la dimensió de l'antic nucli homònim.
2. En consonància amb el paper territorial de nucli rural amb desenvolupament estratègic que li reconeix, el Pla assigna una estratègia específica a Torre-serona que permeti a aquest nucli el desenvolupament previst de la ciutat esportiva de la U.E. Lleida i dels creixements associats.

### **Article 3.12. Previsions de desenvolupament i terminis**

1. Les previsions de creixement de les àrees urbanes –sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat– que els plans d'ordenació urbanística facin com a resultat de l'aplicació de les disposicions del Pla, es determinaran a partir de la situació física aproximada de cada àrea o nucli urbà en la data d'aprovació del Pla i s'entendrà que corresponen al període temporal fins l'any 2026.
2. En cas que es prevegi l'exhauriment pròxim del sòl urbanitzable i del no consolidat, perquè es trobin construïts o en procés de construcció els solars corresponents al 75% de l'edificabilitat d'aquestes àrees de sòl, l'ajuntament podrà sol·licitar una nova revisió del pla d'ordenació urbanística municipal. La revisió podrà autoritzar-se amb les condicions que siguin oportunes en funció dels criteris de planejament territorial i de les dades que proporcioni el procés de seguiment del Pla a què es refereix l'article 1.12.

### Article 3.13. Estratègies per a les àrees especialitzades

1. Són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades, de manera especial les d'ús residencial, i l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüïtat amb nuclis o àrees urbanes complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Seran per tant propostes coherents amb els objectius del Pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües a les àrees urbanes.
2. Quan sigui necessari per a facilitar la supressió de qualificacions urbanístiques existents que possibiliten el desenvolupament de noves àrees especialitzades en localitzacions contradictòries amb els objectius del Pla, les revisions del POUM podran proposar, en substitució, extensions dels nuclis i àrees urbanes que continguin similar nombre d'habitatges o superfície d'activitat econòmica, sempre que es respectin les condicions que assenyalen l'article 3.13.

La supressió d'àrees qualificades que per causa de la seva topografia, falta d'accessibilitat o dificultat de dotació de serveis siguin d'improbable urbanització no podrà motivar la creació d'extensions de substitució en els termes establerts en aquest apartat.

3. El Pla estableix les següents estratègies que s'assignen a cadascuna de les àrees especialitzades existents en el territori:
  - a) Consolidació. S'assenyala la realitat de la implantació o la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament vigent, sense perjudici del que s'estableix en els apartats 1 i 2.

El Pla assigna de manera generalitzada aquesta estratègia a cadascuna de les àrees especialitzades que recull el planejament urbanístic vigent. Tot i que en els plànols no se'ls assenyalen cap estratègia concreta de manera individualitzada, s'entendrà que el Pla els assigna la de consolidació.
  - b) Canvi d'ús/reforma. Tot i que no assigna aquesta estratègia a cap àrea especialitzada concreta, el Pla considera la possibilitat de la seva aplicació en el supòsit d'alguna àrea especialitzada susceptible de transformació, en funció de l'opció que adopti el planejament urbanístic, per a aprofitar millor, des del punt de vista de l'interès públic, els avantatges de la seva localització.

4. L'estratègia de canvi d'ús/reforma requerirà la seva concreció en el planejament urbanístic.
5. El Pla admet la creació de noves àrees especialitzades d'activitats econòmiques, ja sigui perquè l'ús i característiques d'aquestes àrees no permeten integrar-les en els creixements dels nuclis i àrees urbanes formats per teixits complexos o perquè convé que constitueixin un nou punt de referència territorial. La definició d'aquestes àrees quan no l'hagi fet el Pla en termes quantitius i d'adscripció a un àmbit territorial, pot fer-se directament mitjançant el procediment establert per l'article 1.14 o en plans directores urbanístics que desenvolupin el Pla territorial.

La localització i delimitació precisa de l'àrea es farà mitjançant els instruments urbanístics adients en cada cas.

Quan es tracti de noves àrees d'activitat econòmica d'interès plurimunicipal, l'assenyalament de la nova àrea especialitzada comporta l'establiment de l'àmbit de gestió supramunicipal i que l'actuació es concreti d'acord amb el que assenyalen l'article 5.3.

### Article 3.14. Extensions de les àrees especialitzades

En els casos que s'assenyalen en aquest article, les àrees especialitzades podran ésser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant de protecció preventiva que es determini en la revisió, o modificació, del planejament d'ordenació urbanística municipal:

- a) Quan una nova àrea d'activitat econòmica de gestió plurimunicipal prevista i no localitzada pel Pla se situa en continuïtat amb una àrea especialitzada assenyalada pel Pla.
- b) En la revisió del planejament d'ordenació urbanística municipal es podrà localitzar part de les àrees d'extensió, quantificades en el marc de l'estratègia proposada a l'àrea urbana, com extensions de les àrees especialitzades que hi siguin contigües.
- c) Per a ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessària per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donin les següents circumstàncies:
  - No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla.
  - Es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.
- d) Per a la ubicació d'equipaments i serveis de titularitat pública, compatibles amb els usos de l'àrea especialitzada.
- e) En àrees residencials amb un elevat grau de consolidació i amb una proporció significativa d'habitatge principal, quan es tracti de millorar l'ordenació, la integració en el territori o l'equipament sempre que no comporti un augment de la superfície de l'espai parcel·lat per a habitatge.

L'ordenació i justificació de l'extensió de l'àrea especialitzada que es proposi d'acord amb l'assenyalat en els casos c), d) i e) es farà en la revisió o modificació del pla d'ordenació urbanística municipal, que inclourà, a més, l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta d'extensió a què fa referència l'article 6.4. d'aquestes normes.

### **Article 3.15. Directrius generals d'ordenació de les àrees d'extensió i de reforma urbana en el planejament urbanístic**

1. Els instruments de planejament urbanístic general, d'acord amb les condicions derivades de les estratègies que el Pla assigna a cada àrea urbana del territori, delimitaran i definiran les característiques de les àrees d'extensió i reforma urbana que proposin desenvolupar.

Sense perjudici de les limitacions a l'extensió que dins l'horitzó del Pla estableixen les estratègies, la localització, delimitació i la definició dels usos dels nous sectors de sòl urbanitzable es farà de manera que no dificultin la coherència amb les trames urbanes i l'entorn rural d'altres opcions d'extensió addicionals que a llarg termini poguessin ésser convenients.

D'altra banda, les propostes d'extensió urbana que determini el planejament urbanístic evitaran interferir negativament la dinàmica del sistema hidrològic, en especial la recàrrega d'aqüífers.

2. Les noves trames urbanes d'extensió o reforma regulades pel planejament general respondran als criteris d'estalvi de sòl i de proporcionalitat entre població i llocs de treball localitzats interpretats en el conjunt de l'àmbit –municipal o plurimunicipal– objecte de planejament. Es facilitarà la implantació d'activitat econòmica de proximitat –petits parcs d'activitat– o infraestructura turística –hotels i equipaments– i podrà ser un argument per a una delimitació concreta del sòl urbà o urbanitzable. Així mateix, el disseny de les noves trames incorporarà criteris de qualitat paisatgística, d'eficiència energètica, d'estalvi d'aigua, de mobilitat sostenible, d'afavoriment de la biodiversitat en la vegetació urbana, de prevenció de la contaminació i de gestió dels residus.
3. Les noves trames urbanes s'adequaran a les condicions topogràfiques de l'espai on s'ubiquin i, sense perjudici de les solucions concretes d'ordenació adequades en cada cas, establiran relacions de continuïtat i harmonia formal amb les trames existents. Caldrà extremar l'observança d'aquests criteris en aquelles àrees i nuclis que per la seva visibilitat són components significatius del paisatge.
4. Els plans d'ordenació urbanística municipals, i els plans directors si s'escau, proposaran les regulacions que compatibilitzin els criteris assenyalats a l'apartat 2 amb l'exigència de coherència formal i tipològica assenyalats a l'apartat 3, com també, en el seu cas, amb els objectius de creació d'espai específic per a activitats econòmiques a què fa referència l'article 3.17. En tot cas, els objectius de compacitat i densificació que es deriven del criteri

d'estalvi de sòl no seran argument acceptable per a la ruptura estrident de les pautes formals de les àrees i nuclis urbans existents.

5. El planejament urbanístic municipal establirà mesures per tal que el creixement per extensió es produeixi de manera gradual i contínua respecte a l'assentament existent i es mantingui una proporcionalitat entre l'extensió de les àrees en procés d'urbanització i l'àrea urbana consolidada.
6. El planejament urbanístic municipal establirà, de manera adequada i suficient, pautes arquitectòniques per a una correcta integració volumètrica, tipològica, cromàtica i de textura de les noves construccions als nuclis d'especial qualitat paisatgística.
7. Es recomana a tots els municipis que disposen de recursos turístics rellevants en el seu terme o en el seu entorn pròxim que, en la revisió del planejament urbanístic, qualifiquin sòl per a ús hotel·ler o equipament turístic de superfície igual o superior a una hectàrea i ubicat en un emplaçament de suficient interès per a l'activitat del sector. Per a aquells municipis que han revisat el planejament recentment o aquells que disposen de més de quatre hectàrees no edificades –bé sigui sòl urbanitzable no desenvolupat, bé sigui sòl urbà no consolidat– també es recomana la qualificació d'una superfície d'almenys una hectàrea per als usos esmentats.

### **Article 3.16. Limitacions físiques a l'extensió urbana**

La concreció espacial del sòl urbanitzable per a l'extensió de les àrees urbanes o si s'escau, per a la delimitació de noves àrees especialitzades o d'actuacions d'interès estratègic, s'efectuarà a través dels instruments de planejament general urbanístic, d'acord amb el que el Pla estableix al respecte. En aquesta concreció, el planejament urbanístic respectarà les condicions limitatives que en determinats llocs assenyalen les determinacions del Pla. Aquestes les constitueixen els separadors urbans que indiquen l'obligació de mantenir franges de sòl no urbanitzable que evitin el contacte entre possibles extensions urbanes. L'amplada d'aquests separadors no ha d'ésser inferior a 500 metres, llevat dels casos en què les situacions de fet no ho permetin.

### **Article 3.17. Activitat econòmica en nuclis i àrees urbanes**

1. El Pla adopta el criteri de fomentar la convivència d'activitats econòmiques i habitatge en els nuclis i àrees urbanes. L'ordenació urbanística promourà aquesta convivència en aquelles zones on els tipus d'activitats i la tipologia d'edificació puguin mantenir un grau acceptable de compatibilitat.
2. En el cas que el nucli necessiti una àrea específica d'activitats poc compatibles funcionalment o tipològicament amb els teixits d'habitatge, podrà crear-la en l'àmbit del seu sòl urbà o de les extensions que d'acord amb l'estratègia establerta pel Pla puguin portar-se a terme. Aquestes àrees d'activitat econòmica fomentaran l'autocontenció de la mobilitat laboral tot tractant d'equilibrar els llocs de treball i població ocupada resident en el municipi. Així mateix, aquestes àrees es disposaran –excepte quan les activitats que es preveu que acullin justifiquin el contrari– en continuïtat o articulades físicament amb les trames urbanes existents o previstes pel planejament i es tractarà acuradament la seva imatge arquitectònica, en especial la transició tipològica amb els teixits existents. Donat el cas que la implantació de l'àrea d'activitat hagi de comportar un canvi important en la imatge exterior del nucli o àrea urbana caldrà sotmetre-la a les condicions d'integració paisatgística que assenyalava l'article 6.4.
3. Quan l'àrea d'activitat econòmica, tant si es tracta de sòl classificat pel planejament vigent o de noves propostes d'actuació, tingui, per la seva dimensió o pel caràcter de la iniciativa, un abast supramunicipal, el criteri d'equilibri entre llocs de treball i població s'haurà de considerar en l'àmbit funcional del mercat de treball que correspongui a l'àrea.

### **Article 3.18. Habitatges de protecció pública**

1. El Pla té entre els seus objectius el de propiciar la creació d'habitatge de protecció oficial per avançar cap a un territori socialment més cohesionat que eviti la segregació espacial dels col·lectius econòmicament més febles. Es tindrà present aquest objectiu en la definició del planejament urbanístic dels municipis que s'ha d'elaborar d'acord amb les estratègies del sistema d'assentaments establertes pel Pla.

2. El Pla recomana que el planejament urbanístic augmenti la proporció mínima establerta per la normativa vigent en matèria d'habitatge de protecció oficial quan es donin les circumstàncies següents:
  - Municipis amb una estratègia de creixement potenciat o de canvis d'ús i reforma interior.
  - Municipis on la demanda exògena de segona residència pressiona el mercat a l'alça i el fa inabastable per a les noves llars de residents al municipi.

### **Article 3.19. Determinació específica sobre els àmbits provinents de processos de parcel·lació rústica, en sòl no urbanitzable**

Aquests àmbits, sobre els quals va ser d'aplicació la segona part de la Disposició transitòria onzena del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), es mantindran en el règim de sòl no urbanitzable en els planejaments urbanístics municipals, ja que les característiques distintives d'aquestes parcel·lacions no les fan susceptibles d'incorporar-se al sistema d'assentaments amb la classificació en règim de sòl urbanitzable o urbà.

### **Article 3.20. Conservació de les zones humides i els espais d'interès geològic en el planejament urbanístic**

Les zones humides o els espais d'interès geològic que puguin quedar inclosos en àmbits d'un desenvolupament urbanístic, o d'una actuació d'interès territorial, regulada a l'article 1.14, seran objecte d'una consideració singular que ha de garantir la seva conservació, la seva integritat, la seva funcionalitat ambiental i, si és el cas, el manteniment del seu valor com a referència visual.

### **Article 3.21. Desenvolupament del Pla mitjançant plans directors urbanístics**

1. El Pla assenyalat a l'article 5.2 els plans directors urbanístics que considera convenient redactar dins del seu període de vigència per tal de concretar amb més precisió els components d'abast plurimunicipal dels sistemes urbans del territori o amb els objectius específics que en el seu cas s'assenyalen. També amb l'objectiu d'un desenvolupament més integrat de les propostes del Pla, es podrà, mitjançant el procediment establert per la legislació urbanística, acordar l'elaboració d'altres plans directors que es considerin convenients.
2. Els plans directors urbanístics de propòsit general podran, d'acord amb els objectius establerts en cada cas, introduir ajustaments en la distribució de les possibilitats d'extensió urbana resultants de l'estricta aplicació de l'estratègia de desenvolupament assignada a cada àrea o nucli, sense contradir, però, la lògica estructural bàsica que es deriva del conjunt de determinacions del Pla territorial en l'àmbit objecte del pla director urbanístic. Així mateix, i mantenint la condició esmentada, els plans directors urbanístics de propòsit general poden determinar noves àrees d'activitat econòmica o de caràcter mixt que no segueixin estrictament les estratègies per àrees i nuclis, sempre que es justifiquin per unes superiors funcionalitat i coherència formal de l'ordenació plurimunicipal que el pla director estableixi.
3. Els plans directors urbanístics de propòsit general podran també establir vinculacions supramunicipals entre previsions d'aprofitament urbanístic i peces de sòl significatives del sistema d'espais oberts per tal de facilitar la cessió gratuïta d'aquestes, si fos d'interès la seva incorporació al domini o patrimoni públic.
4. En absència de plans directors de propòsit general, el Pla territorial recomana la utilització de plans directors urbanístics de propòsit específic per a la determinació de noves àrees d'activitat econòmica o d'altres elements d'interès supramunicipal en àmbits de cooperació plurimunicipal proposats pel Pla territorial o altres.

### **Article 3.22 Condicions generals d'ordre ambiental al desenvolupament urbanístic**

1. El Pla proposa pautes per a la millor disposició espacial dels increments d'habitatges, activitats econòmiques i equipaments motivats per unes dinàmiques de creixement econòmic que tenen causes independents del planejament territorial per bé que aquest tracta de preveure'n i dimensionar-ne les conseqüències físiques en el territori.

2. En absència de determinacions específiques per àmbits territorials respecte els límits de diverses variables ambientals que no haurien de sobrepassar-se per a assegurar el desenvolupament sostenible del territori, els desenvolupaments urbanístics que les estratègies proposades pel Pla fan possibles garantirán la seva idoneïtat ambiental mitjançant els processos d'avaluació ambiental establerts per la legislació urbanística.
3. Quan, d'acord amb les polítiques de racionalització del consum i la producció dels vectors ambientals –energia, aigua, residus i contaminants– que es consideri oportú adoptar, un document sectorial aprovat pel Govern de la Generalitat estableixi mesures de les que es deriven limitacions concretes a l'increment d'habitants o d'activitats econòmiques en l'àmbit territorial del Pla, es procedirà a l'adaptació d'aquest a les limitacions establertes i, mitjançant els instruments adients, es procedirà a adaptar-hi el planejament urbanístic.

En tot cas, el desenvolupament urbanístic de les àrees d'extensió està condicionat a l'existència de les infraestructures necessàries, dimensionades segons les noves necessitats, per tal de garantir els correctes subministrament energètic, abastament d'aigua, sanejament i gestió de residus o, en el seu cas, cal que la construcció prèvia o simultània de les infraestructures necessàries d'aquests tipus estigui prevista en el propi planejament urbanístic.

## **Títol IV. Sistema d'infraestructures de mobilitat**

### **Article 4.1. Objecte**

Mitjançant el sistema d'infraestructures de mobilitat, que comprèn la xarxa viària, la xarxa ferroviària i altres d'infraestructura fixa, el sistema aeroportuari i també el sistema logístic i els intercanviadors nodals associats als anteriors, el Pla estableix la xarxa de connectivitat física –de persones i mercaderies– que permet un funcionament integrat de l'espai territorial, tant pel que fa a l'àmbit del Pla com als diversos àmbits superiors en què s'insereix.

### **Article 4.2. Finalitat de les determinacions**

1. Sense perjudici de la necessària coherència amb el planejament sectorial corresponent, la inclusió de determinacions per al sistema d'infraestructures de mobilitat en el Pla té les següents finalitats:
  - a) Assegurar uns nivells de connectivitat adequats a les previsions de desenvolupament dels assentaments urbans.
  - b) Contribuir a estructurar espacialment els sistemes d'assentaments urbans.
  - c) Vincular l'accessibilitat als usos del sòl que es prevegin en el territori.
  - d) Completar les xarxes bàsiques establertes en els plans sectorials amb altres traçats de menor rang que siguin rellevants a l'escala del Pla.
  - e) Definir les condicions dels elements d'infraestructura que siguin funcionals i espacialment significatius en l'àmbit del Pla.
  - f) Propiciar un bon ajustament dels traçats a les condicions de la matriu biofísica del territori.
  - g) Establir les prioritats d'actuació en infraestructures en l'àmbit del Pla.
  - h) Assenyalar opcions possibles a llarg termini.
2. Aquests objectius tenen el rang de principis rectors i hauran d'informar, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions en el planejament urbanístic, en els projectes d'infraestructures i en la gestió dels espais oberts.

### **Article 4.3. Determinacions gràfiques del sistema d'infraestructures**

#### a) Xarxes

1. En la determinació gràfica de la xarxa viària i ferroviària el Pla distingeix:
  - La tipologia dels elements de la xarxa.
  - Les actuacions de desenvolupament dels elements de la xarxa.
2. La tipologia es determina d'acord amb el que estableix l'article 4.4.
3. Les actuacions que el Pla considera són:

- Nou traçat indicatiu
- Condicionament
- Manteniment

El condicionament comprèn des de la millora al desdoblament del tram. Així mateix, i quan es justifiqui en el projecte, en trams on es proposa el condicionament es podran admetre subtrams de nou traçat.

Pel que fa als elements de nou traçat, el Pla adopta diferents nivells de concreció en funció del seu grau de definició projectual i altres circumstàncies concurrents:

- Trams amb algun nivell de projecte: La representació gràfica pretén expressar amb la màxima precisió possible la planta del traçat projectat.
- Trams sense projecte: La representació gràfica és indicativa i cal entendre que el projecte podrà introduir variacions significatives. La seva representació és segons els casos:
  - a. Figurativa: amb l'objectiu de donar una imatge aproximada del traçat final.
  - b. Esquemàtica: per a expressar únicament l'objectiu de connectivitat entre punts.

#### b) Especificacions d'integració territorial

El Pla assenyala per a alguns trams ferroviaris i sense caràcter exhaustiu especificacions relatives a la seva permeabilització en trams urbans. Aquestes especificacions hauran d'ésser tingudes en compte en la definició del projecte per ser-hi incorporades o per preveure en el seu cas les alternatives projectuals que cobriessin els mateixos objectius.

#### c) Àrees de sòl associades a infraestructures

El Pla assenyala en els plànols, dins els sòls de protecció territorial, reserves estratègiques per a possibles àrees de sòl associades a les xarxes d'infraestructures de mobilitat (aeroportuàries, logístiques, ferroviàries, de servei viari, intercanviadors nodals, ...).

Les àrees de sòl d'infraestructures de mobilitat assenyalades pel Pla seran, en el seu cas, motiu de concreció funcional, de delimitació precisa i de reserva de sòl en el planejament i els projectes sectorials específics i en el planejament urbanístic que les compregui en el seu àmbit.

Quan es portin a terme les modificacions del Pla a què fa referència l'apartat 5 de l'article 1.12, per a incorporar les determinacions dels plans sectorials aprovats que tinguin incidència en el territori, les àrees d'infraestructures determinades per aquests plans passaran a integrar-se també a les determinacions del Pla, amb el grau de precisió addicional que, en el seu cas, l'escala més detallada pot exigir.

### Article 4.4. Tipologies de les xarxes viària i ferroviària

1. Sense perjudici de les tipologies corresponents als plans sectorials d'infraestructures de mobilitat i de la titularitat de les vies, el Pla territorial, des de la perspectiva funcional i geogràfica que proporciona el seu àmbit espacial, adopta les següents tipologies per a la definició de les propostes de xarxa viària: autopistes i autovies, vies estructurants primàries, vies estructurants secundàries, vies estructurants suburbanes i vies integrades.
2. Autopistes i autovies són les vies segregades amb enllaços a diferent nivell i amb una secció de 2+2 carrils com a mínim que el Pla recull pel fet de tractar-se de vies existents, o proposades d'acord amb previsions viàries de caràcter general ja definides.

3. Vies estructurants primàries són les que tenen un paper estructurant de primer ordre en l'àmbit del Pla. Aquestes vies, si es justifica en els plans sectorials i els projectes de traçat, poden tenir secció d'autovia 2+2 o més, si és necessari, però podran tenir seccions inferiors en altres casos. En tot cas, aquestes vies es preveu que siguin majoritàriament segregades.
4. Vies estructurants secundàries són les que tenen un paper estructurant en l'àmbit del Pla de menor nivell que les anteriors. Seran majoritàriament no segregades i de secció 1+1, si bé poden tenir alguns trams segregats i de secció superior a causa de les circumstàncies específiques d'aquests trams.
5. Vies estructurants suburbanes són les que vertebraran sistemes urbans plurimunicipals i han de tenir, per tant, nombroses connexions amb la xarxa local d'aquests sistemes. La funció estructurant pot ser d'ordre primari o secundari, amb independència de la secció, que pot ser variable –nombre de carrils, tronc central segregat o no, existència de laterals,... –d'acord amb les condicions físiques i els requeriments de l'entorn.
6. Vies integrades són les que, amb independència de la longitud de recorregut, tenen un grau d'integració elevat amb la topografia i les activitats del territori. Comprenen la major part de les que es poden denominar locals o paisatgístiques.
7. A més dels tipus de vies assenyalats en els punts anteriors, cal fer esment de la resta de vies locals i aquelles més específicament pròpies del medi rural, com els camins agrícoles, pistes forestals i vies pecuàries. El Pla proposa la conversió d'alguna d'aquestes en vies integrades per a augmentar el seu abast funcional, i preveu el manteniment de totes les altres vies rurals.

Dins d'aquesta classe de vies s'inclourien també les denominades vies verdes per a ús preferent de vianants i bicicletes.

8. A la xarxa ferroviària, el Pla distingeix entre línies d'altres prestacions i línies convencionals. Les primeres comprenen totes les línies amb prescripcions de projecte per a velocitat alta, com a mínim. Les línies convencionals comprenen totes les altres línies amb independència de l'ample de via.

#### **Article 4.5. Desenvolupament de les propostes del sistema d'infraestructures**

Les actuacions d'execució d'infraestructura viària i ferroviària i de les altres infraestructures de mobilitat que han de materialitzar les propostes i previsions del Pla es desenvoluparan d'acord amb les següents prescripcions:

- a) Les característiques específiques de la via seran precisades en els plans sectorials i projectes de traçat que elaborin les administracions competents, d'acord amb la legislació aplicable i amb les determinacions que estableix aquest Pla territorial. En aquells casos en què el Pla defineix gràficament un traçat viari, l'estudi informatiu del tram haurà de considerar-lo com una de les alternatives d'estudi, i en cas d'elecció d'una alternativa diferent caldrà que aquesta es justifiqui també en termes d'estructura i integració territorial.
- b) El planejament urbanístic general que compregui trams viaris previstos pel Pla territorial encara no executats, o sense projecte de traçat, definirà les reserves de sòl necessàries per a la seva construcció. Així mateix, el planejament urbanístic general i, en el seu cas, els plans especials urbanístics precisaran les condicions d'inserció de la via en l'entorn territorial i urbà.
- c) El Pla assenjala algunes actuacions en matèria d'infraestructures de mobilitat que haurien de tenir prioritat en els programes d'actuació de les administracions competents. En tot cas, el conjunt d'actuacions proposades haurà d'ésser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla, sense perjudici de les modificacions que calgués introduir si l'evolució del territori s'apartés substancialment de les hipòtesis adoptades.
- d) Les actuacions que es refereixen a infraestructures que han estat objecte de concessió s'hauran d'executar una vegada s'hagi finalitzat, sense perjudici de possibles acords de l'administració competent amb l'empresa concessionària que facilités una execució avançada.

#### **Article 4.6. Condicions generals per a la implantació de noves infraestructures i per a l'ampliació de les existents**

A més de complir les especificacions concretes que el Pla estableix, els projectes d'implantació de noves infraestructures o d'ampliació de les existents observaran, amb caràcter general, la condició de potenciar els seus efectes positius i de minimitzar el seu impacte, en particular pel que fa a:

1. Els efectes negatius a les àrees urbanes o en els seus àmbits d'extensió.
2. L'afectació de terrenys de valor natural o agrícola, per a la qual cosa s'ubicaran preferentment en sòl de protecció preventiva o de protecció territorial.
3. El trossejament de camps, prats, explotacions i infraestructures agràries i en general de les peces de sòl morfològicament rellevants.
4. La necessitat de desmunts i terraplens, mitjançant una suficient adaptació de les rasants als terrenys i, en el seu cas, la construcció de trams en viaducte o túnel.
5. L'efecte barrera, procurant la continuïtat dels camins.
6. Els efectes negatius sobre el cicle hidrològic i l'erosió del sòl.
7. La intrusió visual com a elements negatius en el paisatge preexistent.
8. Adoptar criteris de manteniment de la connectivitat ecològica en la concepció, el disseny, la redacció de projectes i l'execució, especialment en aquells trams que recorren per sòl no urbanitzable de protecció especial, disposar els passos de fauna necessaris en funció de l'interès dels hàbitats de l'entorn i avaluar, si escau, el grau de fragmentació dels espais protegits.

En aquelles carreteres, com les vies integrades, en les quals la situació prèvia és de notable satisfacció d'aquestes condicions, es tindrà especial cura en assegurar la pervivència de les seves qualitats en aquest sentit.

#### **Article 4.7. Gestió de la xarxa de camins**

1. La xarxa de camins públics és un element estructural de la realitat del territori, un valor sociocultural i un actiu econòmic. En aquest sentit, es recomana l'articulació d'un marc legal i d'instruments de gestió adequats que garanteixi la seva preservació davant el desenvolupament urbanístic i la implantació de noves infraestructures, i la seva posada en valor.
2. Son objecte de protecció, i per tant, s'han de conservar, els camins ramaders, les vies verdes i altres camins rurals.
3. Es podrà permetre la modificació del traçat d'aquestes vies en els següents casos:
  - per raons d'interès públic i, excepcionalment i de forma motivada, per raons d'interès particular.
  - en els àmbits objecte de qualsevol forma d'ordenació territorial
  - en la realització d'obres públiques.
4. En els casos anteriors que requereixin d'un procés d'avaluació ambiental, haurà de figurar entre els objectius ambientals el de conservació dels camins ramaders, vies verdes i altres camins rurals per raons paisatgístiques i patrimonials, i s'haurà de tenir en compte la seva presència en l'estudi d'alternatives.
5. En qualsevol dels casos anteriors, s'haurà de garantir la continuïtat dels traçats i dels usos d'aquestes vies. En els encreuaments d'aquestes vies amb línies ferroviàries o carreteres, s'hauran d'habilitar suficients passos al mateix o diferent nivell que garanteixin el trànsit en condicions acceptables per a les persones i els ramats.
6. Els plans directors urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal hauran de classificar els camins rurals segons les tipologies establertes en la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries, i podran establir directrius i normes de gestió per a la seva conservació.

#### **Article 4.8 Infraestructures de telecomunicacions**

El Pla reconeix l'especial importància de les telecomunicacions en l'àmbit de les Terres de Lleida pel que fa a l'objectiu d'assegurar l'accés als serveis que l'informa. En conseqüència, estableix la necessitat de garantir uns estàndards elevats de telecomunicacions, en el context de Catalunya, per a aquest àmbit territorial.

#### **Article 4.9. Recomanacions complementàries en matèria d'infraestructures**

Com a instruments de planificació i de gestió que poden complementar positivament les directrius d'ordenació territorial que es proposen, el Pla territorial recomana:

- Evitar la fragmentació dels espais de valor natural per part de les infraestructures de mobilitat i transport mitjançant la confecció d'un catàleg que reculli tots els punts conflictius existents en l'actualitat per a procedir a la progressiva permeabilització de les infraestructures de mobilitat i transport existents en aquests punts.
- Un marc normatiu específic per als camins que els doti d'una categoria legal i d'instruments d'ús i gestió.
- Un programa específic que garanteixi la classificació, partionament, recuperació i conservació dels camins ramaders, reguli la seva multifuncionalitat (ús ramader, turístic, d'utilitat pública) i doni compliment a la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries.
- Un programa de senders i vies verdes que posi en valor el territori, interconnecti i relacioni els recursos turístics i consolidi el patrimoni viari tradicional amb preferència a l'establiment d'itineraris de nou traçat.

#### **Article 4.10 Eix transversal ferroviari**

1. El Pla recull de manera indicativa la darrera traça de l'Eix transversal ferroviari resultat dels estudis en curs. La traça definitiva es concretarà mitjançant un pla director urbanístic a elaborar i tramitar amb aquesta finalitat, sense perjudici de les precisions de menor escala que en alguns punts puguin derivar-se dels projectes constructius ferroviaris.
2. El Pla director urbanístic de l'Eix transversal ferroviari, que incorporarà l'accés ferroviari a l'aeroport de Lleida a Alguaire, estarà subjecte a l'avaluació ambiental que el correspongui d'acord amb l'abast i el tipus de les seves determinacions. En les alternatives de traçat que s'estudiïn es procurarà, en el recorregut de la ronda ferroviària de Lleida entre Artesa de Lleida i els Alamús fins al seu entroncament amb el tram principal Lleida-Igualada, augmentar la separació entre el ferrocarril i l'àrea de Torrerià i es prendran les mesures per assegurar una satisfactòria permeabilitat del seu traçat.

#### **Article 4.11 Condicions prèvies per a l'execució de determinades vies**

1. Les actuacions en diversos trams viaris que en el PITC han estat considerats de segona fase, i que per aquest motiu estan subjectes a un procés d'avaluació ambiental que determinarà la seva necessitat de programació avançant-ne o excloent-ne l'execució, mantenen aquestes condicions prèvies, amb independència de la categoria o tipus d'actuació que assenyali el Pla territorial.
2. Estaran subjectes a les mateixes condicions que les actuacions a què es refereix l'apartat anterior, les següents vies de nou traçat proposades o recollides pel Pla territorial:
  - Riba-roja d'Ebre-la Granja d'Escarp
  - Ronda est de Lleida entre Artesa de Lleida i els Alamús fins al seu entroncament amb l'autovia A-2
  - Noves variants no previstes a la primera fase del PITC
3. La ronda est de Lleida entre Artesa de Lleida i els Alamús ajustarà el seu traçat al de la ronda ferroviària de Lleida que forma part de l'Eix transversal ferroviari i es prendran les mesures adequades per assegurar una satisfactòria permeabilitat d'aquest.

## Títol V. Instruments de gestió supramunicipal

### Article 5.1. Àmbits de cooperació municipal

1. El Pla, segons l'estudi del funcionament del mercat de treball, de la connectivitat intermunicipal i de les característiques del medi físic i també, en alguns casos, el coneixement de voluntats ja expressades de cooperació, delimita àmbits plurimunicipals que considera idonis per a l'establiment de fórmules de cooperació en les matèries pròpies del desenvolupament territorial. Aquests àmbits tenen en alguns casos finalitats específiques com les que s'assenyalen en els articles següents. En els altres casos, el Pla proposa aquests àmbits com a suggeriments de cooperació intermunicipal que poden facilitar un desenvolupament més articulat i satisfactori del territori d'acord amb les seves propostes.
2. Sense perjudici que es pugui adoptar l'àmbit més convenient en cada cas, els àmbits proposats pel Pla són adients per a la cooperació en les actuacions d'habitatge de protecció pública a què fa referència l'article 3.18.
3. Les formes de cooperació en aquests àmbits podran adoptar les figures jurídiques –mancomunitats, convenis, consorcis, ... – que es considerin més adients per a la seva finalitat.

### Article 5.2. Planejament urbanístic supramunicipal

1. Per a precisar la definició de continguts d'ordenació urbanística de caràcter supramunicipal que requereixen major detall per a assegurar la coherència espacial dels plans d'ordenació urbanística municipal, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques promourà la formulació de plans directors urbanístics i plans especials en aquells àmbits plurimunicipals on es consideri convenient.
2. El Pla, sense perjudici de la possible conveniència de fer-ho també en altres àmbits, proposa la formulació, mitjançant la figura de pla director urbanístic, dels planejaments urbanístics plurimunicipals corresponents als àmbits següents:
  - La totalitat del subsistema de Lleida, integrat pels municipis dels Alamús, Albatàrrec, Albesa, Alcanó, Alcarràs, Alcoletge, Alfarràs, Alfés, Alguaire, Almacelles, Almenar, Alpicat, Artesa de Lleida, Aspa, Benavent de Segrià, Corbins, Gimennells i el Pla de la Font, Ivars de Noguera, Lleida, Montoliu de Lleida, la Portella, Puigverd de Lleida, Rosselló, Soses, Sudanell, Sunyer, Torrefarrera, Torre-serona, Torres de Segre, Vilanova de la Barca i Vilanova de Segrià
  - L'àrea integrada pels municipis d'Anglesola, Tàrrega i Vilagrassa.
  - L'àrea integrada pels municipis de Balaguer, la Sentiu de Sió i Vallfogona de Balaguer i la part del d'Os de Balaguer corresponent a Gerb.
  - L'àrea integrada pels municipis de Cervera i Granyanella.
  - L'àrea integrada pels municipis de Fondarella, Golmés, Miralcamp, Mollerussa, el Palau d'Anglesola, Sidamon i Vila-sana.
3. En els casos que dins d'un mateix àmbit de pla director urbanístic hi ha nuclis conurbats amb la polaritat central que tenen assignada pel Pla l'estratègia de creixement potenciat, la revisió del planejament urbanístic municipal respectiu no podrà fer les previsions de sòl que corresponen a aquesta estratègia i només en farà les pròpies de l'estratègia de creixement moderat fins que no es formuli el pla director urbanístic corresponent.
4. Els àmbits delimitats per a la formulació de plans directors urbanístics s'han d'entendre com a mínims. Els municipis pertanyents al mateix sistema o, en el seu cas, subsistema en què el Pla delimita un àmbit de pla director urbanístic i que així ho demanin de manera justificada, podran formar part de l'àmbit de competència del pla director urbanístic corresponent.

### Article 5.3. Implantació d'àrees d'activitat econòmica

1. La creació de nous polígons industrials o, en general, noves àrees d'activitat econòmica i, en el seu cas, l'extensió de les existents quan, per la seva dimensió o per la idoneïtat d'una ubicació desconnexa de la trama urbana existent, tinguin efectes que transcendeixin de l'àmbit del municipi, ha d'anar associada a un acord intermunicipal que permeti repartir de manera equitativa els beneficis i les càrregues de l'actuació.
2. El Pla estableix que els sistemes o, en el seu cas, els subsistemes plurimunicipals d'assentaments són l'àmbit idoni que comprèn els municipis que, per la seva proximitat o implicació en els efectes de les activitats, haurien d'ésser agents actius en les decisions relatives a la seva implantació i funcionament.
3. La iniciativa de desenvolupament de l'àrea que pot afectar terrenys d'un o de diversos municipis requereix l'acord de tots els municipis compresos en l'àmbit assenyalat pel Pla, acompanyat de l'establiment de fórmules que permetin una distribució equitativa dels beneficis i càrregues resultants de l'actuació. Els municipis que ho estimin oportú poden renunciar a participar-hi.
4. Quan l'actuació no es desenvolupi per falta d'acord entre els municipis de l'àmbit i existeixi un interès territorial ampli per al seu desenvolupament, la Generalitat de Catalunya el podrà promoure mitjançant l'Institut Català del Sòl i proveirà els mecanismes adequats per a una redistribució el més equitativa possible de les càrregues i beneficis, d'ordre social i econòmic, que es preveu que tindran els municipis com a resultat de l'ordenació.
5. Les actuacions d'implantació d'àrees d'activitat econòmica es concretaran en els instruments d'ordenació urbanística que siguin necessaris en funció de les condicions del sòl que hagi de ser objecte de l'actuació. Si l'actuació comprèn sòl de protecció territorial o no ha estat prevista pel Pla, haurà de seguir el procediment que estableix l'article 1.14.
6. Quant als requeriments de previsió de dotació d'infraestructures de subministrament energètic en la implantació d'àrees d'activitat econòmica, el Pla fa seves les disposicions del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) en el seu article 58, i les del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, en els seus articles 73.3, 82.2, 87.2 i 96.4, i estableix que els instruments de planejament urbanístic que incorporin noves extensions de les àrees urbanes han de preveure, no només les reserves adequades per a la dotació energètica de gas i electricitat d'acord amb les necessitats finals estimades, sinó també el soterrament de les noves línies elèctriques de mitja tensió. En el cas de les infraestructures elèctriques, si la potència final estimada necessària supera els 15 MW, també han de reservar l'espai necessari per a una subestació de transformació i la seva línia d'alta tensió d'alimentació, amb el traçat que s'acordi amb l'empresa distribuïdora de la zona. Igualment, pel que fa a les servituds i altres limitacions derivades de la legislació sectorial, el Pla fa seves les disposicions del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) en el seu article 99.1.

### Article 5.4. Cooperació per a la promoció d'habitatge de protecció pública

1. Per tal que la construcció d'habitatges de protecció pública, a la qual s'han de destinar les cessions d'aprofitament urbanístic d'ús residencial d'acord amb el que assenyala l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), pugui portar-se a terme en promocions de dimensió adequada, podran posar-se en comú quantitats dineràries, resultants de les cessions, o de la seva alienació, procedents de diferents municipis i destinar-se a la construcció d'habitatge de protecció pública localitzat en un d'aquests municipis. Per al desenvolupament de l'actuació, els municipis interessats adoptaran la fórmula de cooperació més adequada a les característiques de l'actuació, dins de la qual haurà de quedar justificat de manera fefaent el destí efectiu del valor de les cessions a la provisió d'habitatges de protecció pública.
2. Atesa la dificultat que comporta la implantació d'habitatge protegit en un nombre important de municipis de l'àmbit de les Terres de Lleida degut a la insuficiència de serveis tècnics municipals i comarcals, podran establir-se fórmules de cooperació amb la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl per a facilitar-ne la necessària gestió.

## Títol VI. Paisatge

### Article 6.1. Normes territorials sobre el paisatge

1. El paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, és una característica essencial del territori i constitueix matèria de planejament territorial, d'acord amb el que estableix la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

El Pla, pel fet que estableix regulacions que afecten els sistemes bàsics del territori, intervé en tot cas, de forma indirecta, en l'evolució del paisatge. Així mateix, el Pla estableix també en aquest títol normes encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del paisatge.

2. Entesos el paisatge i la seva percepció social com a fenòmens evolutius i canviants al llarg del temps, la finalitat de les regulacions d'ordre específicament paisatgístic és propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució de la sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial ja sigui per la seva especial configuració natural, per l'excel·lència estètica, el valor simbòlic o la significació econòmica.

### Article 6.2. Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals

1. Tot assumint el fet de la inevitable evolució del paisatge rural, el Pla adopta el criteri de preservar els seus valors i gestionar la seva transformació davant els riscos d'una progressiva uniformització de l'espai.
2. Sense perjudici dels requeriments específics que calgui admetre en operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, els projectes de transformació del territori rural compliran les condicions següents:
  - a) Les actuacions de transformació de sòl haurien de mantenir en termes generals l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.
  - b) Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents formacions vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres,...).
  - c) Per tal de mantenir la biodiversitat i els components paisatgístics en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictas de bosc i la vegetació dels marges, i afavorir la diversitat de conreus.
  - d) Convé conservar i mantenir la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs,...) com a components destacats del mosaic agroforestal característic del paisatge de Catalunya.
  - e) Són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les feixes, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camins, mantenir-los oberts i accessibles.
  - f) En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran prioritàriament els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació procurant mantenir la unitat de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps.
3. L'autorització dels projectes de transformació del sòl que hagin d'afectar el paisatge rural requerirà la redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística i l'emissió del corresponent informe preceptiu de l'òrgan de l'administració de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de paisatge.
4. Els departaments competents establiran programes d'ajuts i incentius per tal que l'observança de les condicions paisatgístiques que assenyala aquest article no gravin significativament l'activitat agrària.

### Article 6.3. Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials al paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.
2. Als efectes d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden realitzar en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i també aquelles altres que estaran aïllades de fet, encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, per no estar aquestes edificacions compreses entre les admissibles en sòl no urbanitzable.
3. Les edificacions aïllades podran, segons els casos, seguir les següents estratègies d'integració en el paisatge:
  - harmonització
  - mimesi / ocultació
  - monumentalització

L'estratègia d'harmonització és la preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la seva implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Excepcionalment podrà optar-se per l'estratègia de monumentalització que pot ser indicada per a determinades construccions en què la seva imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

4. En defecte de regulacions específiques per a les diferents unitats de paisatge establertes per les directrius de paisatge derivades dels catàlegs, les edificacions hauran de complir les condicions que s'assenyalen a la disposició transitòria primera, sense perjudici del compliment de les normes contingudes en plans urbanístics quan siguin més restrictives o específiques.
5. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades a la disposició transitòria primera, sense perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requerirà un informe preceptiu de l'òrgan de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de paisatge. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueix una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.
6. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) si en el seu conjunt superen algun dels següents paràmetres:
  - Ocupació en planta: 500 m<sup>2</sup>
  - Sostre: 1.000 m<sup>2</sup>
  - Alçada total: 10 m
7. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, utilitzarà els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.
8. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

#### **Article 6.4. Estudis d'impacte i integració paisatgística**

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.
2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupin. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen les lleis esmentades, els instruments que les desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.
3. Als efectes del que estableix l'apartat 1, a més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, els grans equipaments comercials i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admeten en sòl de protecció territorial o preventiva.
4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colors, vegetació,...
5. Quan, a criteri de l'administració que ha d'emetre l'informe, o ha de concedir la llicència, la integració paisatgística no sigui satisfactòria es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requerirà el promotor de la construcció, edificació o instal·lació per a què introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.
6. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions al respecte que estableixen aquestes normes d'ordenació territorial, les directrius del paisatge quan s'incorporin al Pla i les normes que es continguin en els instruments de planejament urbanístic.

#### **Article 6.5. Les edificacions agràries en el paisatge rural**

1. El Pla reconeix que les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem i que, com a bé col·lectiu, cal que es preservi el seu nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, el Pla estableix condicions per tal que les edificacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.
2. Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, compliran les condicions que el Pla estableix en l'article 6.3 per a totes les edificacions aïllades i requeriran per a ésser autoritzades la incorporació al projecte d'un estudi d'impacte i integració paisatgística, les finalitats i contingut del qual estableixen l'article 6.4 i es precisen en aquest article.
3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de les edificacions agràries s'adequarà a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació, comprendrà, com a mínim:

- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seus emplaçament i volumetria, en el paisatge.
  - Propostes de tractament de façanes i cobertes.
  - Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, ...
  - Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.
4. Quan en funció de les característiques de les diverses àrees o unitats de paisatge s'haguessin establert condicions específiques o s'haguessin homologat prototipus per a les diverses necessitats d'edificacions agràries, l'estudi d'impacte i integració paisatgística podrà limitar-se a expressar la subjecció a les esmentades condicions o prototipus de l'edificació.
  5. En defecte de determinacions específiques sobre edificacions agràries referides a àrees o unitats de paisatge, els plans d'ordenació urbanística municipal podran establir-les dins l'àmbit del municipi. En tot cas, el planejament municipal ha d'establir les pautes d'integració formal i funcional de les edificacions i usos agraris que s'hagin de produir en contigüitat o en l'entorn immediat dels nuclis urbans.
  6. Les edificacions d'agricultura i ramaderia intensives (hivernacles, granges,...) que hagin d'ubicar-se en sòl de protecció especial incorporaran a l'estudi d'impacte i integració paisatgística les consideracions relatives a la seva inserció en l'entorn territorial d'acord amb el que assenyala l'article 2.6, l'abast de les quals s'adequarà a la importància de la implantació i a les condicions de l'entorn on s'ha d'ubicar.

#### **Article 6.6. Catàleg i directrius del paisatge**

1. D'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, està en procés de tramitació i s'aprovarà un catàleg de paisatge que comprèn tot l'àmbit del Pla, el qual establirà els objectius de qualitat paisatgística i la informació paisatgística necessària per als processos d'avaluació ambiental de plans i programes, per als estudis d'impacte ambiental i per als estudis d'impacte i d'integració paisatgística. També, el catàleg de paisatge diferenciarà el territori en unitats de paisatge que són els àmbits estructuralment, funcionalment i visualment coherents sobre els quals pot recaure un règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació.
2. A partir del catàleg de paisatge del territori s'incorporaran al Pla les directrius de paisatge que precisaran normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística.
3. Les directrius de paisatge inclouran les oportunes regulacions dels processos de transformació del sòl i edificació considerats en aquestes normes i podran introduir, si cal, ajustaments i variacions a les disposicions establertes inicialment pel Pla, per a adequar-les als diferents caràcters de les unitats establertes pel catàleg. La incorporació de les directrius de paisatge podrà comportar la delimitació d'àrees de sòl que no admeten cap tipus d'edificació per motius de paisatge.
4. La formalització articulada de les directrius de paisatge en el Pla determinarà, d'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria quan es produeixi la modificació o la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.

## Disposicions transitòries

### Primera: Condicions que han de complir les edificacions aïllades en el medi rural en absència de directrius de paisatge

En absència de directrius de paisatge, les edificacions aïllades compliran les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius no estableixin una regulació alternativa.

- a) **Implantació**  
Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge.
- b) **Perfil territorial**  
Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.
- c) **Proporció**  
Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.
- d) **Pendent**  
En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
- e) **Parcel·la**  
La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.
- f) **Distàncies**  
Les edificacions se separaran com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries serà de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.
- g) **Tractament exterior**  
Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.
- h) **Vegetació**  
Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

## Segona: Tanques

En tant el Pla no hagi incorporat les directrius de paisatge derivades de l'aprovació del Catàleg de paisatge, d'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i en tot cas en allò que no sigui regulat de manera més específica per les esmentades directrius, les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts compliran les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 179 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2005).

- a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.
- b) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
- c) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
- d) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
- e) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

L'administració competent exigirà el compliment d'aquestes condicions per a la concessió de la llicència corresponent, sense perjudici de les determinacions més restrictives o més específiques que continguin els plans d'ordenació urbanística.

## Tercera: Informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge

1. D'acord amb el que disposa la transitòria primera de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, en absència de directrius del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge serà preceptiu en els següents casos:
  - a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
  - b) Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica i les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.a) i 6.b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) quan superin algun dels següents paràmetres:
 

– Ocupació en planta	500 m <sup>2</sup>
– Sostre	1.000 m <sup>2</sup>
– Alçada total	10 m <sup>2</sup>
  - c) Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de camping a què fa referència l'apartat 6 e) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
  - d) Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan, a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b).
  - e) Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afecten un àmbit de més de 100 ha.
  - f) Nous traçats de camins rurals, i les variacions de traçat dels existents, de més de 1.000 metres de longitud.

- g) Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.
  - h) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penyassegats, de les riberes fluvials i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.
2. A més dels casos previstos en aquesta norma, l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què ho consideri convenient.
  3. Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística incorporaran l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fa referència l'article 6.4.

#### **Quarta: Règim transitori**

1. El Pla territorial és plenament vinculant des de la publicació al DOGC de l'Acord de la seva aprovació definitiva per a tots els plans d'ordenació urbanística municipals, les revisions d'aquests i els plans parcials de delimitació dels quals l'acord d'aprovació inicial s'hagués publicat amb posterioritat a la publicació de l'edicte d'informació pública de l'avantprojecte del Pla territorial.
2. El compliment íntegre de les determinacions del Pla territorial no s'exigirà a aquells plans d'ordenació urbanística municipal, les revisions d'aquests i els plans parcials de delimitació dels quals l'acord d'aprovació inicial s'hagués publicat amb anterioritat a la publicació de l'edicte d'informació pública de l'avantprojecte. Tanmateix en el cas que l'òrgan urbanístic de l'Administració de la Generalitat corresponent hagués de condicionar l'aprovació definitiva, o la publicació de l'aprovació, al compliment de determinades prescripcions per motius intrínsecs del pla d'ordenació urbanística, podrà basar-se en els criteris del Pla territorial aprovat, o sotmès a informació pública, per a la concreció d'aquestes, atès el que estableix l'article 3 de la Llei d'urbanisme i la referència que en tot cas representa el Pla territorial pel que fa a la utilització racional del territori i al desenvolupament sostenible.
3. El que disposa l'apartat 2 de l'article 1.16, relatiu a la incorporació al pla d'ordenació urbanística municipal d'un text explicatiu i justificatiu de la conformitat de les seves propostes amb les determinacions del Pla territorial, no s'exigirà a aquells plans que haguessin estat aprovats provisionalment en la data de publicació de l'aprovació definitiva del Pla territorial.