

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 18 de novembre de 2022, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Quart.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 8 de juny de 2022 i 28 de setembre de 2022, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2013 / 051781 / G

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Quart

Acord de 28 de setembre de 2022

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Quart, promogut i tramès per l'Ajuntament de Quart, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de data 8 de juny de 2022.

2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 8 de juny de 2022 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3. Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal de Quart promogut i tramès per l'Ajuntament, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

4. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 8 de juny de 2022

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramès per l'Ajuntament de Quart, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 PAU 6 El Raval 2: cal mantenir les franges de sistema viari/protecció fixades pel planejament vigent, d'acord amb l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de 10 de maig de 2021, sense perjudici de la necessitat d'incorporar mesures paisatgístiques.

1.2 Ppt.03 Can Garrolera: cal reconduir el redactat del règim transitori regulat a la fitxa, de manera que les obres que es poden permetre seran d'acord amb allò que disposa l'article 108 del TRLUC, en funció de la legalitat de la implantació de les diferents edificacions.

1.3 Ppt.04 Coopecarn: cal aclarir la incongruència en la superfície del sector, que a la modificació de les

CVE-DOGC-A-22322063-2022

NNSS per la delimitació del SUD sector Coopecarn al terme municipal de Quart és de 10.052 m² i al POUM de 10.355 m².

1.4 PPDt.02 Can Passoles: caldrà que es suprimeixi dels plànols d'ordenació la concreció de l'ordenació, fixant com a vinculants únicament aquells elements estructuradors que siguin determinants en el futur desenvolupament del seu planejament derivat. Aquesta consideració és extensiva per a la resta de sectors urbanitzables no delimitats, en coherència amb l'article 68.6 del RLU.

1.5 PPDt.03 Can Batlle: vist que el document no ha acreditat una iniciativa real per implantar un equipament esportiu amb caràcter territorial o supramunicipal i que es proposen majoritàriament una sèrie d'usos més enllà dels vinculats als usos esportius,

caldrà mantenir aquests terrenys en règim de sòl no urbanitzable, qualificat com a espai rústic, clau N1, d'acord amb les característiques del sòl i en coherència amb la qualificació de l'entorn.

1.6 Pel que fa a la normativa urbanística:

- 182.3. Cal eliminar la referència a l'article 59.1.c del RPLU.
- 183.2.b). Cal adequar els llindars d'acord amb l'establert a l'article 49.2 TRLUC: ocupació en planta de 5.000m² o alçada de 12m.
- Article 191.3: Cal completar la regulació establint que l'ampliació exigeix la tramitació prèvia d'un pla especial.
- Article 194.3: Cal corregir l'error en la referència a l'article del PTPCG, que ha 2.7 en comptes de 2.6.3.

1.7 Es recomana excloure l'annex 2 de la normativa, que conté el llistat dels elements inclosos en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. No obstant, si s'opta per mantenir-ho, cal corregir el següent: falta l'element Q14 Can Janet; Can Pujades s'identifica erròniament amb el codi M11, quan el PEU li assigna el codi M12, pel que caldrà corregir aquestes errades. D'altra banda, cal actualitzar el llistat que s'incorpora a l'apartat 3.5.1 de la memòria, que no es correspon amb la del Pla especial vigent.

1.8 Cal corregir la incongruència de l'Agenda i avaluació econòmica i financera, pel que fa a les actuacions de vialitat (apartat 1.2.2 del document) ja que d'una banda estableix que els cedeix i urbanitza el particular, quan després assigna finançament municipal a algunes de les operacions, però no les contempla a l'informe de sostenibilitat econòmica.

1.9 Cal completar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb les consideracions de l'informe de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat, de 22 de desembre de 2021.

2. Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal de Quart promogut i tramès per l'Ajuntament, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

CVE-DOGC-A-22322063-2022

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51781/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 18 de novembre de 2022

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal, de Quart.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(22.322.063)

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Quart

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

Article 1. Objecte i àmbit territorial.

1. L'objecte d'aquest PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) és l'ordenació urbanística integral del municipi de Quart, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent, essent el seu àmbit territorial tot el terme municipal de Quart.

2. El present POUM és el resultat de la Revisió de Normes subsidiàries de planejament tipus a i b (NNS) aprovades definitivament en acords de la CTU de Girona de 15 de febrer de 1989 i de 12 de juliol de 1989, publicades en el DOGC núm. 1208 de 18 d'octubre de 1989, així com de les modificacions aprovades i el planejament urbanístic tramitat i aprovat durant la seva vigència.

Article 2. Principis de l'actuació urbanística d'aquest POUM.

1. És un objectiu essencial del POUM i de l'actuació urbanística la garantia del desenvolupament sostenible del municipi de Quart, entenent com a tal la utilització racional del territori i el medi ambient, la qual cosa comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

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

Article 3. Marc legal.

1. L'ordenació urbanística està integrada per un marc legislatiu, que en constitueix l'estructura normativa bàsica, i per un sistema de planejament urbanístic format per un conjunt jerarquitzat i articulat d'instruments urbanístics amb la funció de concretar-ne l'aplicació en cada part del territori. Altrament, els plans urbanístics han de ser coherents amb les determinacions dels plans territorials.

2. El planejament urbanístic no és doncs només un instrument tècnic d'ordenació territorial, sinó també una norma jurídica amb valor reglamentari que desenvolupa la Llei, concretant minuciosament el conjunt de drets i deures dels propietaris, genèricament establerts per la legislació urbanística.

3. En el marc del dret administratiu, a més a més, s'ha desenvolupat una extensa legislació que regula àmbits d'activitats amb forta incidència sobre el territori, entre les quals es pot ressaltar: carreteres, ferrocarrils, aeroports, xarxes de transport de serveis, forestal, costes, aigües, patrimoni cultural, espais naturals, ambiental, aigües residuals, contaminació atmosfèrica, residus, sorolls, etc. La referència a la legislació sectorial vigent que es faci en aquestes Normes

Urbanístiques s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

4. La referència a la legislació urbanística vigent feta tant en aquest Article com en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació de l'Estat en allò que ostenta competències i que no sigui contradictori, modifiqui ni vulneri les competències de la Comunitat Autònoma de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, habitatge i medi ambient.

5. En aquest sentit, la utilització de determinades abreviatures en les presents Normes Urbanístiques s'entendran referides a les següents disposicions legals segons es detalla a continuació:

A. Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya.

- Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU): Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

- Llei 23/1983, del 21 de novembre, de política territorial (LPT).

B. Legislació estatal.

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU)

- Reial Decret 1492/2011, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de valoracions de la Llei de sòl (RLS)

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

7. Qualsevol referència que es fa en les present Normes urbanístiques (NU) respecte a articles de la legislació urbanística o sectorial vigent, en el supòsit que aquesta sigui modificada o derogada, s'entendran immediatament substituïts per la legislació que la substitueixi.

Article 4. El planejament territorial.

1. Les determinacions d'aquest POUM s'estableixen en coherència amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 per acord del Govern de Catalunya.

2. El present Pla compleix amb la determinació del PTPCG que pel que fa al sistema d'assentaments, que atorga al nucli urbans de Quart una estratègia de desenvolupament de creixement moderat, i als nuclis de Palol d'Onyar i la Creueta de millora i compleció, tal com es justifica en la memòria del Pla (apartat 4.2).

Article 5. Plans directores urbanístics.

1. El municipi de Quart està afectat pel Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona (PDUSUG), aprovat per resolució del conseller de PTOp de 27 de juliol de 2010. Entenent que el pla coartava quantitativament i qualitativament l'autonomia municipal per decidir el model urbanístic a definir en el futur POUM, l'Ajuntament va formular un requeriment previ que va ser estimat en part per Resolució del conseller de PTOp de 16 de desembre de 2010, a resultes del qual es va deixar com a sòl de protecció preventiva la part nord del nucli urbà de Quart. També va deixar sense protecció especial un franja longitudinal situada al sud del nucli urbà de Quart, a l'altre costat de la C-65, on existeixen un gran nombre d'habitatges, amb el mandat al POUM de classificar aquests terrenys com a sòl no urbanitzable de règim comú. En l'apartat 3.8 de la memòria del POUM es justifica que s'acompleixen les seves determinacions, especialment pel que fa la classificació dels terrenys que el PDUSUG categoritza de protecció especial.
2. La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió virtual de 10 de juny de 2021, ha aprovat definitivament el Pla director urbanístic de les activitats de càmping, que abasta els 947 municipis de Catalunya.
3. Altres plans directors que afecten de manera directa el municipi de Quart són el d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC) i el de l'aeroport de Girona.

Article 6. Compliment del POUM.

1. L'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM, tant d'aquestes normes i els plànols d'ordenació com les altres regulacions que conté. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions d'aquest pla, d'acord amb el que preveu l'art. 106.2 del TRLU.
2. L'obligatorietat d'observança d'aquest pla s'entén sens perjudici d'allò establert a l'art. 108 del TRLU respecte els edificis i usos fora d'ordenació o disconformes amb els seus paràmetres imperatius, així com les llicències i usos provisionals regulats a la legislació urbanística.
3. En cas d'incompliment de les determinacions del POUM, el RPLU atribueix a l'Ajuntament les competències en matèria de protecció de la legalitat urbanística.

Article 7. Iniciativa i competències.

1. La iniciativa de formulació del POUM correspon a l'ajuntament de Quart, i per a les seves modificacions s'estarà en cada moment al que disposi la legislació urbanística.
2. En cas d'aprovar-se plans directors urbanístics, plans especials autònoms d'iniciativa i competència de la Generalitat o projectes sectorials que alterin les determinacions del POUM, aquest s'hi haurà d'adaptar.
3. L'administració actuant en el desenvolupament i la gestió del POUM també correspon a l'ajuntament de Quart, amb les variants que el planejament pot determinar mitjançant els convenis corresponents amb les entitats competents que estableixi la legislació urbanística.
4. En la formulació del POUM i les seves modificacions, l'ajuntament seguirà el programa de participació ciutadana vigent.

5. Aquestes iniciatives s'entenen sens perjudici de la iniciativa privada en la formulació del planejament derivat prevista a l'art. 101 del TRLU.

Article 8. Vigència i revisió.

1. El POUM serà executiu a partir de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'Article 106.1 del TRLU. La seva vigència és indefinida i és susceptible de suspensió, modificació o revisió.

2. S'estableix un termini mínim de divuit anys per a procedir a la revisió del Pla, sens perjudici de la revisió anticipada quan concorri alguna de les circumstàncies que s'estableixi la legislació urbanística o alguna de les següents:

a) Adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.

b) Que l'aprovació d'algun planejament urbanístic de ranc superior, un pla territorial o un projecte sectorial, obligui a l'adopció de nous criteris respecte algun dels elements especificats a l'apartat anterior.

c) Quan es produeixin disfuncions entre les disposicions del pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.

d) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos o l'adveniment d'exigències més grans que les previstes per equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.

3. Aquest Pla, les seves normes urbanístiques i qualsevol altre document que l'integra són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació a l'Ajuntament.

CAPÍTOL II CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM

Article 9. Contingut del POUM.

L'obligatorietat del POUM derivarà dels següents documents que l'integren:

DOCUMENT I MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

Annex 1. Informes emesos durant el termini d'informació pública.

Annex 2. Estudi d'inundabilitat.

DOCUMENT II ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILTAT GENERADA.

DOCUMENT III MEMÒRIA SOCIAL.

DOCUMENT IV AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA – SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

Document IV.1 Agenda i avaluació econòmica financera

Document IV.2 Informe de sostenibilitat econòmica.

DOCUMENT V DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL. Informe de sostenibilitat ambiental / memòria ambiental

DOCUMENT VI NORMES URBANÍSTIQUES I ANNEXES.

Document VI.1 Normes urbanístiques

Document VI.2 Annex 1. Fitxes dels PAU i sectors.

Annex 1.1 Fitxes dels PAU

Annex 1.2 Fitxes dels PMU

Annex 1.3 Fitxes dels PP

Annex 1.4 Fitxes dels PPD

Document VI.3 Annex 2. Llistat dels elements inclosos en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

Document VI.4 Annex 3. Esquema compresiu dels paràmetres urbanístics.

DOCUMENT VII PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Document VII.1 Plànols d'informació:

- I.01 Pendants.
- I.02 Usos del sòl.
- I.03a Àrees vulnerables incendis.
- I.03b Àrees vulnerables. Riscos naturals. Zones inundables..
- I.04a Àmbits i elements objecte de protecció PDUSUG.
- I.04b Àmbits i elements objecte de protecció PTPCG.
- I.04c Àmbits i elements objecte de protecció PEIN.
- I.05a Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.
- I.05b Xarxa d'abastament i subministrament d'aigua.
- I.05c Xarxa de sanejament.
- I.05d Xarxa de distribució de telecomunicacions
- I.05e Xarxa d'hidrants per a incendis.
- I.05f Xarxa de distribució de gas.
- I.06g Xarxa general viària.
- I.07a Mapa de capacitat acústica.
- I.07b Mapa de protecció de la contaminació lumínica
- I.08 Mapa de recursos minerals
- I.09 Servituds aeronàutiques
- I.10 NSP vigents

Document VII.2 Plànols d'ordenació.

O.01 Classificació del sòl. Plànol mare. E: 1:15000; 1:30.000.

O.01.01/7 Classificació del sòl. E: 1:5000; 1:10.000.

a

O.01.07/7 Classificació del sòl. E: 1:5000; 1:10.000

O.02 Estructura general del territori. Sistemes generals. Plànol mare. E; 1:15000; 1:30.000.

O.02.01/2 Estructura general del territori. Sistemes generals de comunicacions, espais lliures públics i equipaments comunitaris. 1:5000; 1:10.000

O.02.02/2 Estructura general del territori. Sistemes generals de comunicacions, espais lliures públics i equipaments comunitaris. 1:5000; 1:10.000

O.03 Estructura general del territori. Xarxa general de serveis.

O.03.a Estructura general del territori. Xarxa general de serveis. Xarxa general de gestió de l'aigua de pluja i residuals. 1:7500.

O.03.b Estructura general del territori. Xarxa general de serveis. Xarxa general de distribució d'energia elèctrica. 1:7500

O.03.c Estructura general del territori. Xarxa general de serveis. Xarxa de telecomunicacions. 1:7500

O.03.d Estructura general del territori. Xarxa general de serveis. Xarxes generals d'abastament d'aigua. 1:7500

O.03.e Estructura general del territori. Xarxa general de serveis. Xarxa general de distribució de gas. 1:7500

O.04 Sectors de planejament derivat i PAU. Plànol mare E: 1:15000; 1:30.000.

O.04.01/2 Sectors de planejament derivat i PAU. 1:5000; 1:10.000.

O.04.02/2 Sectors de planejament derivat i PAU. 1:5000; 1:10.000.

O.05 Catàlegs. Plànol mare. E: 1:15000 / 1:30.000).

- O.05.01/7 Catàlegs. E: 1:5000; 1:10.000.
a
O.05.07/7 Catàlegs. E: 1:5000; 1:10.000.
O.06 Qualificació i ordenació detallada del sòl urbà. Plànol mare. E: 1:7500, 1:15000)
O.06.01/14 Qualificació i ordenació detallada del sòl urbà. E: 1:1000, 1:2000
a
O.06.14/14 Qualificació i ordenació detallada del sòl urbà. E: 1:1000, 1:2000
O.07 Rasants i obres d'urbanització en sòl urbà consolidat. Plànol mare. E: 1:7500, 1:15000.
O.07.01/14 Rasants i obres d'urbanització en sòl urbà consolidat. E: 1:1000, 1:2000.
a
O.07.14/14 Rasants i obres d'urbanització en sòl urbà consolidat. E: 1:1000, 1:2000.
O.08 Qualificació del sòl no urbanitzable. Plànol mare. E: 1:15000; 1:30.000.
O.08.01/7 Qualificació del sòl no urbanitzable. 1:5000; 1:10.000
a
O.08.07/7 Qualificació del sòl no urbanitzable. 1:5000; 1:10.000
O.09 Calats d'inundació per al període de retorn de 500 anys.
O.10 Delimitació de la franja exterior de protecció d'incendis.
O.10.01/7 Delimitació de la franja exterior de protecció d'incendis. 1:5000; 1:10.000
a
O.10.07/7 Delimitació de la franja exterior de protecció d'incendis. 1:5000; 1:10.000
O.11 Domini públic de carreteres, zones de servitud i afectació i línia d'edificació.
O.11.01/2 DP de carreteres, zones de servitud i afectació i línia d'edificació.1:3.500; 1:7.000
O.11.02/2 DP de carreteres, zones de servitud i afectació i línia d'edificació.1:3.500; 1:7.000
DOCUMENT VIII LLISTAT INDICATIU D'HABITATGES EN SNU.

Article 10. Interpretació dels documents.

1. Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Quart i prevalen sobre els restants documents del Pla. La memòria, la documentació complementària, els plànols d'informació i els convenis urbanístics en cas que se'n formulin tenen caràcter informatiu i justificatiu.
2. En allò no previst per aquestes normes urbanístiques s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquest Pla s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En cas de dubte en la interpretació s'estarà a les regles d'interpretació del planejament urbanístic establertes en l'art. 10 del TRLU.
4. En tot allò no previst o insuficientment regulat en el planejament derivat que desenvolupi aquest Pla s'aplicarà, amb caràcter subsidiari, la normativa urbanística d'aquest POUM.

5. Els preceptes de les diferents ordenances urbanístiques del municipi de Quart vigents o que es puguin aprovar en el futur es consideren un cos autònom del Pla, complementaries d'aquestes NU. La determinacions de les ordenances que no s'ajustin a aquests normes urbanístiques requerirà la seva modificació pel procediment previst en la legislació local vigent.

6. El POUM ha de subordinar-se a les determinacions dels plans urbanístics de major jerarquia i ha d'ésser coherent amb les determinacions dels Plans territorials.

Article 11. Seguiment del POUM.

D'acord amb el que preveu l'Article 59.4 del TRLU i el 76.2 del RLU, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, atès que el POUM no incorpora el Programa d'Actuació Urbanística Municipal, s'actualitzarà cada 6 anys. En el marc de l'actualització de l'agenda, únicament es podran alterar les determinacions que li són pròpies i en cap cas es podrà classificar i qualificar sòl.

Article 12. Modificació i adaptació.

1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no suposi la seva revisió, d'acord amb el que estableixi en cada moment la legislació urbanística, actualment l'art. 95.5 TRLU i 116 del RLU, tindrà la consideració de modificació, la qual cosa caldrà justificar en l'expedient.

2. La modificació de qualsevol de les determinacions d'aquest Pla se subjectarà al mateix procediment que la seva formació, amb les variacions previstes en programa de participació ciutadana aprovat, respecte les actuacions preparatòries. En cas que la modificació proposada comporti una diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures, zones esportives o espais destinats a equipaments esportius, s'estarà al procediment especial que estableixi en cada moment la legislació urbanística, actualment l'art. 98.2 del TRLU.

3. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta amb les previsions del POUM, la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

4. Les modificacions del POUM han de contenir les determinacions i documentació adequades a llur finalitat específica i, en qualsevol cas, les que estableixi en cada moment la legislació urbanística, en aquest moment l'art.118 del RLU. En el cas que la modificació comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació d'usos, caldrà incloure la documentació complementària prevista el la legislació urbanística vigent, actualment en l'art. 99 del TRLU.

5. En cas que la modificació proposada comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació d'usos, s'hauran d'incrementar proporcionalment les reserves per a sistema d'espais lliures públics i equipaments comunitaris, així com cedir el sòl on materialitzar l'aprofitament urbanístic que correspongui a l'administració actuant, previstes en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment a l'art. 100 del TRLU.

6. La previsió en el planejament derivat de majors superfícies de sòl destinades a sistemes, respecte dels estàndards o percentatges mínims fixats per aquest POUM, no requerirà la seva modificació.
7. Aquest POUM haurà d'adaptar-se a les determinacions que els plans directores urbanístics amb incidències sobre el terme municipal de Quart en els termes i terminis que aquests fixin, sens perjudici de l'entrada en vigor immediata del Pla Director i salvant les disposicions transitòries que inclogui.

Article 13. Actualització i informació urbanística.

1. Es durà a terme permanentment un procés d'actualització gràfica i literal del Pla, incorporant les modificacions de planejament general que siguin executives i vigents en cada moment. En tot cas, com a mínim, es realitzarà aquesta actualització cada sis anys, coincidint amb l'actualització de l'Agenda. Aquests documents resultants del procés d'actualització tindran únicament caràcter informatiu.
2. Aquells documents del Pla que es sotmetin a consulta pública continua, com són les pàgines webs, i que sigui producte d'actualitzacions, tindran un advertiment exprés que únicament tenen caràcter informatiu.

TÍTOL I. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

Article 14. Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl.

1. En sòl urbà el present POUM és d'aplicació directa, llevat on es prevegi la redacció d'un Pla de millora urbana.
2. El sòl urbà consolidat no inclòs en un àmbit de gestió urbanística integrada, al qual manqui completar o acabar les obres d'urbanització complementàries per assolir la condició de solar, per a l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació s'estarà a allò previst en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment els art. 39 i 40 del RPLU.
3. El sòl urbà no consolidat on les obres d'urbanització que manquen per executar abasten algunes de les considerades bàsiques, independentment que calgui o no cedir altres terrenys afectats a sistemes, s'inclouen dins un polígon d'actuació urbanística i per a l'execució simultània de les obres d'urbanització s'estarà a allò previst en l'apartat anterior.
4. El sòl urbà no consolidat no inclòs en un àmbit de gestió urbanística integrada, on només calgui la cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via o sistema de comunicacions, o llurs ampliacions, sempre que aquesta sigui necessària per a que la resta del sòl adquireixi la condició de solar, i completar o acabar les obres d'urbanització complementàries, es podrà realitzar dita cessió d'acord amb el que estableixi la legislació urbanística, actualment l'art. 124.1 del RLU, i completar o acabar la urbanització prèviament o simultània a l'edificació.
5. En aquell sòl urbà on es considera necessària una gestió urbanística integrada per repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, per regularitzar finques i/o per executar o completar les obres d'urbanització, es delimita un Polígon d'actuació urbanística (PAU) les finalitats del qual estan definides a la corresponent fitxa individualitzada de l'Annex 1.1 del Document VI.2 d'aquestes NU.

6. En aquells àmbits de sòl urbà on, a més a més, el POUM considera necessari assolir alguns dels objectius establerts en la legislació urbanística per als plans de millora urbana, delimita un sector.
7. Pel desenvolupament urbanístic d'un sòl urbanitzable delimitat s'haurà de tramitar prèviament un Pla parcial urbanístic i pel desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat un Pla parcial urbanístic de delimitació, el qual haurà d'acreditar la necessitat i la conveniència de dita delimitació.
8. Tots els plans, catàlegs, projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts en la legislació sectorial vigent en cada moment.
9. Es podran tramitar Ordenances municipals d'acord amb la legislació sobre règim local per regular aspectes com el procediment d'atorgació de llicències, el contingut documental per a la sol·licitud de llicències, condicions generals i específiques a que han de quedar subjectes les llicències, regulació de determinades instal·lacions, condicions dels edificis o plantes subterrànies destinats a garatge, etc, sempre que aquestes no contradiguin les determinacions del present Pla.
10. El POUM incorpora les determinacions d'aquells planejaments derivats aprovats en desenvolupament de les NNSS de Quart de l'any 1989. En alguns casos incorporant-los en algunes de les zones establertes en aquest POUM, en altres recollint les seves singularitats dins les subzones de cada zona.
11. En els sectors de planejament i polígons d'actuació desenvolupats jurídicament, però pendents de la seva execució física, s'ha mantingut la delimitació per tal de garantir l'acompliment dels deures urbanístics contrets.
12. Els límits dels sectors i dels polígons podran ajustar-se d'acord amb els criteris establerts a l'art. 60 d'aquestes normes.
13. Quan els sectors de planejament derivat o el polígons d'actuació incloguin sòls que quedin dins les zones de protecció de carreteres, caldrà sol·licitar la corresponent autorització, i tenir en compte els aspectes relacionats amb el disseny de l'enllumenat públic, tal com s'estableix en l'Article 73.1.h.
14. El planejament derivat que ordeni edificacions i instal·lacions els terrenys dels quals se situïn en la franja de cinc-cents metres que envolta els terrenys forestals, hauran de donar compliment a les mesures de prevenció d'incendis forestals previstes en la legislació sectorial, actualment la que s'esmenta a l'Article 40 d'aquestes NU.
15. El planejament derivat esmentat a l'apartat anterior, d'acord amb l'art. 4.1 de la Llei 5/2003, també haurà de preveure la constitució d'una entitat amb les finalitats i obligacions establertes a l'art. 3 de la mateixa Llei, de nova creació o mitjançant la transformació de la entitat urbanística responsable de la gestió urbanística.
16. Les actuacions de transformació urbanística, a més a més dels deures genèrics establerts en cada moment per la legislació urbanística d'acord amb la classificació del sòl, hauran d'assumir les càrregues derivades de la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment a l'art. 102 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes

ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni (DOGC núm. 7340 de data 30.03.2017) que crea la taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l' instrument de planificació hidrològica vigent, amb relació a les actuacions urbanístiques de nova urbanització, o de reforma o renovació de la urbanització, quan comportin un increment de generació d'aigües residuals.

17. Els promotors de les figures de planejament urbanístic derivat hauran de presentar la documentació en suport informàtic, d'acord amb la legislació vigent en cada moment, actualment l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, del DPTOP i l'art. 18 del RLU.

Article 15. Plans de millora urbana (PMU).

1. El POUM preveu un únic sector subjecte a la formulació d'un Pla de millora urbana, però, se'n podran formular amb qualsevol de les finalitats establertes en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment a l'art. 70.1 del TRLU i als apartats 1 i 2 de l'art. 90 del RLU, tenint en compte allò que disposa l'art. 70.4 del TRLU i 90.5 del RLU, per discernir quines operacions de millora urbana no previstes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament.

2. Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

3. Els Plans de millora urbana que tinguin finalitats similars als Plans parcials urbanístics els hi serà d'aplicació allò establert a l'Article següent per als plans parcials urbanístics i han de contenir les previsions i documentació prevista en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment als articles 65 i 66 del TRLU i articles 90 i 91 del RLU, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'Article 65 del TRLU, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determini el POUM o la modificació del mateix.

4. Els Plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'art. 70.2.a) del TRLU i 40.2 del RLU, s'especificarà que han de cedir a l'administració actuant el sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic del sector que correspongui, segons el que estableixi la legislació urbanística vigent en cada moment.

5. L'únic sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla de millora urbana que preveu el POUM és el PMU 01 "Mas Blanc".

Article 16. Plans parcials urbanístics (PPU).

1. Correspon de formular els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada prevista a l'art. 101 del TRLU i de les preferències o reserves en la iniciativa que es poden establir en el POUM (art. 60.2 TRLU i 76.1.c RLU), malgrat l'absència de programa d'actuació urbanística.

2. Els plans parcials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment en els articles 65 i 66 del TRLU i 79 a 89 del RLU i, en cas de ser d'iniciativa privada, a més a més, hauran d'acomplir les especificitats establertes als art. 101 i 102 del TRLU. També hauran d'incloure un quadre resum de

l'acompliment dels paràmetres urbanístics establerts pel POUM en el sector corresponent.

3. Els PPU hauran d'acomplir l'estratègia establerta a l'agenda i avaluació econòmica i financera del POUM. En cas de no ajustar-se a aquests criteris o terminis, s'haurà de denegar l'aprovació inicial del Pla

4. D'acord amb els paràmetres referits als sectors definits als art. 215 a 220 d'aquestes normes, el Pla parcial urbanístic qualifica el sòl i regula els usos i els paràmetres de l'edificació mitjançant els paràmetres següents:

- Índex d'edificabilitat net o edificabilitat màxima de parcel·la.
- Densitat màxima d'habitatges neta.
- Condicions urbanístiques de l'edificació.

5. Per a la qualificació del sòl s'ajustaran als criteris i les zonificacions establertes pel POUM i tindran el grau de precisió suficient quan l'ordenació proposada, sens perjudici d'allò establert a l'art. 65.2.d) del TRLU i 252 del RLU, pel que fa la possibilitat de variar aquells paràmetres d'ordenació de volums que el propi PPU prevegi.

7. El pla d'etapes dels PPU hauran de preveure les condicions de gestió i els terminis per a promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, no podent preveure un termini superior a sis anys per a l'execució de la urbanització del sector. En el cas de delimitar més d'un polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució, així com les condicions de gestió per a cadascun.

8. La proposta d'ordenació del sector i ubicació dels sistemes urbanístics locals que efectua el POUM en els plànols d'ordenació és indicativa, atès que no li és una determinació pròpia, d'acord amb allò disposat a l'art. 68.6 del RLU.

9. La determinació dels sistemes urbanístics generals que configuren l'estructura general del territori correspon al POUM i es garfien en el plànol d'estructura general del territori. Nogensmenys, raonadament, els plans parcials urbanístics també poden proposar una altra ubicació, sempre que això no representi un perjudici qualitatiu ni quantitatiu.

10. Els vials que no formin part de l'estructura general del territori però tinguin una continuïtat amb la xarxa viària existent, o amb nous sectors, o nous PAU contigus, hauran de respectar la ubicació i traça proposada pel POUM o procurar la seva continuïtat.

11. Els PPU hauran de tenir en compte els deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat establerts en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment a l'art. 44 i 45 del TRLU.

12. El present POUM conté dos sectors de sòl urbanitzable delimitat d'usos residencials: el PPr 01 "La Creueta", amb pla parcial, projecte d'urbanització i de reparcel·lació aprovats, i el PPr 02 "Pla del Mas Abric"; i un d'usos industrials, el PP03 "Can Garrolera".

Article 17. Plans parcials urbanístics de delimitació (PPUD).

1. Per a la transformació urbanística d'un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat cal la formulació, la tramitació i l'aprovació d'un pla parcial urbanístic de delimitació, al qual li seran d'aplicació les determinacions de l'Article anterior i, a més a més, haurà de contenir la justificació establerta a l'art. 66.2 del TRLU.

2. Les persones interessades poden formular avanços d'un Pla parcial urbanístic de delimitació per consultar la viabilitat de la futura formulació a les

administracions competents per a l'aprovació inicial, provisional i definitiva, d'acord amb el que estableix l'art. 75 del TRLU.

3. El Present POUM preveu tres àmbits de sòl urbanitzable no delimitat: el del carrer Avellaneda (PPDtr/t.01, d'usos residencials, el de Can Passoles (PPDt 02), d'usos terciaris i de serveis; i el de Can Batlle (PPDt.03), d'usos esportius, terciari i de serveis.

Article 18. Plans especials urbanístics (PEU).

1. Es podran formular PEU en desenvolupament del planejament territorial o urbanístic general amb les finalitats establertes a l'art. 67.1 del TRLU. Poden estar previstos o no en aquests planejaments, els no previstos tindran les limitacions establertes en l'apartat tercer del mateix Article i a l'art. 92.2 del RLU.

2. També es podran formular PEU autònoms, d'acord amb el que estableix l'art. 68 del TRLU, així com altres provinents de la legislació sectorial.

3. Els plans especials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista a l'Article 69 del TRLU i als articles 93 i 94 del RLU.

4. El present POUM preveu expressament la formulació del PEU del patrimoni històric i arquitectònic i plans especials de Protecció del Paisatge

Article 19. Catàleg de béns protegits.

1. Atès que l'art. 202.2 d'aquestes normes es preveu expressament la formulació d'un PEU de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural, el catàleg que conté l'art. 203 es limita a enumerar i identificar els béns que són objecte de protecció, sens perjudici de la seva ampliació amb motiu de la formulació i aprovació de l'indicat pla especial.

2. L'Ajuntament podrà crear el Servei Tècnic Municipal del Patrimoni (STMP), de caràcter consultiu i naturalesa interna, amb l'objecte de vetllar i assessorar a la corporació pel que fa l'estudi, la conservació i la difusió del patrimoni de Quart, amb les funcions següents:

- Emetre informes sobre les actuacions, projectes i obres que afectin el patrimoni natural i cultural.
- Centralitzar la informació i coordinar les actuacions que afectin a béns que formin part del patrimoni natural o cultural del municipi.
- Col·laborar i coordinar-se amb els ens públics i privats que, pels seus objectius, portin a terme activitats coincidents.
- Fer propostes per a l'estudi, la conservació, la protecció i la difusió del patrimoni de Quart.

3. El STMP estarà integrat per les persones designades pel Ple. Un dels membres actuarà com a secretari, aixecant acta de les sessions i formalitzant els acords adoptats, podent el propi STMP establir les normes de caràcter intern que consideri adients pel que fa a la periodicitat de les seves sessions, la convocatòria dels seus membres i altres extrems relatius al seu funcionament. A través del seu president, podrà reclamar la presència d'altres regidors, tècnics municipals i experts en temes de patrimoni quan ho cregui oportú. Els seus acords s'adoptaran per majoria, decidint, en cas d'empat, el vot del president/a o de la persona que el substitueixi.

Article 20. Catàleg de masies i cases rurals.

1. En sòl no urbanitzable, d'acord amb l'art. 47.3 del TRLU, s'admet reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials; reconstruir i rehabilitar les altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques i històriques; i rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, que es puguin incloure en el catàleg previst a l'art. 50 del RLU com a part integrant del Pla especial de masies i cases rurals, quan es procedeixi a la seva revisió.

2. El municipi de Quart disposa del catàleg de masies i cases rurals aprovat mitjançant el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, aprovat definitivament per acord de la CTU de Girona del dia 9 de febrer de 2006 i donada la conformitat al text refós en acord del dia 1 de juny de 2006. El POUM manté la seva vigència i a efectes enunciatius incorpora el llistat que conté dit pla especial en l'Annex 2 (Document VI.3).

CAPÍTOL II INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Article 21. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.

1. L'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts en la legislació urbanística per a la transformació de l'ús del sòl i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb aquest POUM i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl. Correspon a l'administració de la Generalitat, a l'Ajuntament de Quart i les entitats urbanístiques especials, en llurs esferes d'actuació respectives i en l'exercici de llurs competències. Les persones particulars hi participen sota les diverses modalitats regulades per la legislació urbanística.

2. La gestió urbanística constitueix la fase de culminació del procés d'execució encaminada al repartiment de beneficis i càrregues, si s'escau, i a completar o executar les obres i els serveis urbanístics necessaris, i pot ser integrada o aïllada. La gestió urbanística integrada és duu a terme per polígons d'actuació urbanística complets i l'aïllada es produeix quan no cal o no és possible la delimitació d'aquest, aleshores, en el supòsit d'haver-se d'obtenir terrenys destinats a sistemes, caldrà l'expropiació forçosa per raons urbanístiques, sens perjudici de la seva repercussió mitjançant la imposició de contribucions especials, d'acord amb l'art. 109.4 del TRLU.

3. En la gestió urbanística integrada, l'administració competent, en ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si s'escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmics i financers amb què compta, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin, sens perjudici del canvi de sistema d'actuació urbanística en cas de produir-se els requisits establerts en la legislació urbanística, en el planejament de més detall o l'incompliment de les determinacions establertes en l'agenda.

4. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística i constitueix la fase de culminació del procés.

Article 22. Polígons d'actuació urbanística.

1. Els Polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada i han d'acomplir les condicions establertes a l'art. 118.3 del TRLU.
2. La delimitació dels Polígons d'actuació urbanística, amb caràcter general, l'efectua el POUM i el planejament urbanístic derivat, no gensmenys, mitjançant el procediment establert a l'art. 119 del TRLU es podran delimitar les divisions previstes a l'apartat 1.a de l'esmentat Article, així com els previstos a l'art. 118.6 del TRLU i a l'art. 124.2 del RLU.
3. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un o varis polígons d'actuació urbanística. La divisió poligonal d'un sector haurà d'acomplir els requisits establerts als art. 93.b) i 118.3 del TRLU i l'art. 123 del RLU.
4. Les persones propietàries poden sol·licitar la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística quan sigui necessari per a la regularització de finques o quan en un mateix tram de carrer les diferències relatives d'aprofitament derivades de l'afectació viària resultin superiors al 15% (art. 124.2 del RLU).
5. Els límits dels PAU podran ajustar-se a través dels corresponents projectes de reparcel·lació d'acord amb els criteris establerts a l'art. 60 d'aquestes normes.
6. Aquest POUM conté la delimitació de 8 polígons d'actuació urbanística, els quals venen grafiats en els plànols de qualificació i ordenació detallada del sòl urbà i regulats detalladament en les fitxes normatives de l'annex 1.1 d'aquestes NU (document VI.2).

Article 23. Sistemes actuació urbanística.

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos a l'Article 121 del TRLU, que són el de reparcel·lació i el d'expropiació. El sistema de reparcel·lació es pot dur a terme a través de les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària. El sistema d'expropiació pot portar-se a terme per mitja d'alguna de les formes de gestió previstes en l'Article 155 del TRLU.
2. En els PAU delimitats per aquest POUM s'estableixen les condicions de gestió, els terminis per a promoure els instruments corresponents, el sistema d'actuació i la modalitat. En els PAU que es delimitin d'acord amb l'art. 119 del TRLU correspon al propi expedient de delimitació fixar dites condicions.
3. En els sectors definits en aquest POUM correspon al planejament derivat l'establiment de les determinacions enumerades a l'apartat anterior o, en el seu cas, mitjançant el procediment establert a l'art. 119 del TRLU.
4. L'administració actuant escollirà el sistema d'actuació i la modalitat aplicable segons les necessitats i els mitjans econòmics financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin.
5. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa particular s'executaran preferentment pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, sempre que s'acrediti durant la tramitació del Pla que es disposa de la majoria establerta a l'art. 130.3 del TRLU.
6. Pel procediment establert a l'art. 119 del TRLU, d'acord amb allò que estableix l'art. 129 del RLU, es podrà substituir el sistema d'actuació o la modalitat prèviament establerts. En cas d'incompliment de llurs obligacions o inactivitat, l'Ajuntament podrà substituir la modalitat de compensació (bàsica o concertada)

per la de cooperació o expropiació. En el cas que l'incompliment sigui de l'obligació d'urbanitzar, se seguirà el procediment previst a l'art. 186.1 del TRLU. Igualment, en cas que ho sol·licitin les persones propietàries que representin més del 50% de la superfície total del polígon, es podrà substituir la modalitat de cooperació per la de compensació bàsica

7. Les bases d'actuació o de concertació, en el cas del sistema d'actuació per compensació, i el propi projecte de reparcel·lació, en el cas del sistema d'actuació per cooperació, establiran la reacció contra les persones propietàries que no compleixin amb les seves obligacions, d'entre les legalment establertes en cada moment, en aquest moment a l'art. 122 del TRLU i 198.1.f del RLU.

8. En tot cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en l'agenda del POUM o en el Pla d'etapes corresponent, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o el planejament derivat.

Article 24. Projectes de reparcel·lació i expropiació.

1. Els projectes de reparcel·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en l'Article 124 i següents del TRLU i Article 130 i següents del RLU.

2. Els projectes d'expropiació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en els articles 152 a 155 del TRLU.

Article 25. Projectes d'urbanització.

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres per a l'execució material de les determinacions dels plans urbanístics pel que fa a les obres d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística.

2. Per a l'execució material de les determinacions contingudes en el POUM i en els planejaments derivats que el desenvolupen, quan aquests preveuen la seva execució mitjançant polígons d'actuació urbanística, serà necessària la tramitació d'un projecte d'urbanització d'acord amb el que disposa l'art. 72 del TRLU, i amb el contingut de l'art. 96 del RLU.

3. En els àmbits de sòl urbà no consolidat inclosos en polígons d'actuació urbanística, a més de les obres d'urbanització, els projectes d'urbanització determinen les rasants dels vials, tal com preveu l'art. 58.4 del TRLU.

4. Els projectes d'urbanització no podran modificar les previsions del Pla que desenvolupen, sens perjudici que puguin efectuar les adaptacions exigides per a l'execució material de les obres.

5. Els projectes d'urbanització que es redactin per a sectors de nova creació hauran de contemplar que les infraestructures i instal·lacions s'executin preveient la seva capacitat d'adaptació a les noves tecnologies. També procuraran drenar i retenir la màxima quantitat d'aigua de pluja dins el propi sector.

6. La xarxa de sanejament dels nous polígons i sectors a executar es preveuran separatives, tant per a usos residencials com industrials. En aquest cas, la xarxa de pluvials incorporarà els dispositius necessaris per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua abans del seu abocament al medi. Només quedaran justificades les xarxes de sanejament unitàries sempre i quan no es pugui dissenyar una solució tècnica alternativa

d'acord amb el que estableix l'Article 8 del Reglament de serveis públics de Sanejament (Decret 130/2003 de 13 de maig).

7. El projectes d'urbanització plantejaran mesures que limitin l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors.

8. Quan el POUM no delimita un àmbit d'execució urbanística i cal efectuar obres d'urbanització de les considerades bàsiques, d'acord amb la definició establerta a l'art. 72.2 del TRLU, tindran la consideració d'obres locals ordinàries i caldrà formular un projecte que es tramitarà d'acord amb la legislació sobre règim local. Si les obres són complementàries, tindran la consideració d'obres puntuals d'urbanització que, d'acord amb l'art. 187.1.1 del TRLU, estan subjectes a llicència urbanística, per a l'atorgació de la qual caldrà presentar un annex al projecte d'edificació que determini i valori les obres d'urbanització que s'han d'executar.

Article 26. Unitats mínimes d'adjudicació dels aprofitaments (UMAA).

En el desenvolupament dels sectors de planejament o PAU delimitats pel Pla, es definiran les unitats mínimes d'adjudicació d'aprofitament (UMAA), enteses com la porció mínima de sòl sobre la qual es poden adjudicar aprofitaments o drets resultants del projecte de reparcel·lació.

Article 27. Delimitació de projecte unitari (dPU).

Es podran delimitar àmbits de projecte unitari per tal de garantir la concepció unitària que caracteritza una ordenació, evitant que l'execució parcial d'alguna de les seves determinacions desvirtuï el seu caràcter homogeni.

Article 28. Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.

Quan no calgui o no sigui possible la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística i s'hagin d'obtenir terrenys destinats a sistemes, d'acord amb l'art. 34.8 i 112 del TRLU, caldrà una gestió urbanística aïllada que comporta l'expropiació forçosa per raons urbanístiques, sens perjudici de la seva repercussió mitjançant la imposició de contribucions especials, d'acord amb l'art. 109.4 del mateix text legal, podent ser subjectes passius de l'impost aquells sectors o PAU que afrontin amb les obres.

Article 29. Ocupació directa per a l'execució de sistemes.

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic, i comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. L'ocupació directa està relacionada amb l'execució anticipada dels sistemes urbanístics, per a la qual cosa, si han de ser edificats, d'acord amb l'art. 45.3 del RLU, no li és d'aplicació la necessitat que els terrenys tinguin la condició de solar. Nogensmenys, si el sistema no està suficientment detallat pel planejament, d'acord amb l'art. 116.3 del TRLU, prèviament caldrà tramitar un PEU de desenvolupament que legitimi l'execució del sistema i les obres d'urbanització necessàries per al seu funcionament.

Article 30. Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.

Sobre el sòl destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra administració hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta, podran decidir qualsevol fórmula de gestió directa o indirecta per tal que el sòl esmentat sigui destinat a l'equipament comunitari previst al POUM.

Article 31. Convenis urbanístics.

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient, sempre que no siguin contraris a la llei i a l'interès públic.

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

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

4. Els convenis estaran subjectes a publicitat, d'acord amb els articles 104 del TRLU i 26 del RLU,

5. Per tenir plena validesa, els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que en tingui legalment atribuïda la facultat.

CAPÍTOL III INSTRUMENTS DE POLITICA DE SOL I HABITATGE

Article 32. Patrimoni públic de sòl i habitatge.

El patrimoni públic de sòl i d'habitatge és constituït pels edificis i el sòl susceptible de destinar a les finalitats que estableixi en cada moment la legislació urbanística, actualment l'Article 160.5 del TRLU:

- a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- b) Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- c) Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Article 33. Plans locals d'habitatge.

Tal com s'estableix i regula la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els plans locals d'habitatge són un instrument de planificació i programació que poden aprovar els ajuntaments per tal de determinar les

propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per concertar polítiques d'habitatge amb la l'administració de la Generalitat.

Article 34. Indicadors socials.

1. Els indicadors socials a considerar són:

a. Sobre la població:

- Anàlisi del padró municipal de població posant èmfasi en l'estructura d'edats (infants, joves i persones grans) i la distribució de gènere per a tal de detectar possibles desequilibris així com l'anàlisi dels fluxos migratoris.

- Indicadors: Augment/decreixement de la població, estructura segons sexe i edat, població estrangera segons nacionalitat, creixement natural, saldo migratori, ràtio home/dona, índex de dependència juvenil, índex de dependència senil, índex d'envelliment.

b. Sobre les llars:

- Anàlisi dels principals perfils i col·lectius de demanda d'habitatge en el municipi amb especial atenció als joves en edat d'emancipació, les llars unipersonals i monoparentals i les llars formades per persones grans.

- Anàlisi de la demanda exclosa del mercat de l'habitatge en funció de la distribució de la renda per llars i els preus de l'oferta existent i aproximació a les necessitats d'habitatge protegit.

- Indicadors: tipologies de llars, nombre mitjà de persones per llar, llars segons trams d'ingressos, percentatge de llars excloses del mercat lliure de l'habitatge, esforç econòmic per l'accés a l'habitatge.

c. Sobre la població en situació o risc d'exclusió social:

- Explotació de la informació proporcionada pels serveis socials municipals, amb atenció especial a les problemàtiques relacionades amb l'habitatge.

- Indicadors: nombre de persones que viuen en situació d'amuntegament, barraquisme, desnonaments, manca d'habitatge, habitatge deficient, manca de serveis i subministraments.

d. Sobre la capacitat econòmica de la població:

- Anàlisi de l'evolució de la renda i l'ocupació de les persones del municipi.

- Indicadors: taxa d'activitat, taxa d'atur, població ocupada, taxa d'autocontenció, taxa d'autosuficiència.

e. Sobre l'habitatge:

- Anàlisi del parc d'habitatges existent.

- Anàlisi de l'oferta i les característiques del mercat d'habitatge lliure de compra i de lloguer, tant d'obra nova com de segona mà.

- Anàlisi del mercat d'habitatge amb protecció oficial i altres tipologies d'habitatge social.

- Indicadors: ús dels habitatges existents (principal, secundari, vacant), nombre, tipologia, antiguitat, estat de conservació; volum de l'oferta del mercat lliure i protegit, tipologies, preus i distribució en el territori.

2. S'hauran de desenvolupar les eines necessàries de seguiment i avaluació dels diferents indicadors socials i caldrà, com a mínim, elaborar un informe anual que permeti observar el grau de desenvolupament i determinar les accions a realitzar. Alhora, es proposa una revisió amb més profunditat del document cada sexenni coincidint amb el moment de la revisió de l'agenda del POUM establert per la Llei d'urbanisme, per tal d'adequar i reformular, si s'escau, les polítiques d'habitatge a la realitat canviant del municipi i del context general.

Article 35. Projecte de delimitació per a l'adquisició de patrimoni públic.

1. L'adquisició per expropiació de les reserves de sòl previstes per l'Article 161 del TRLU, es durà a terme prèvia la tramitació d'un projecte de delimitació per al patrimoni públic del sòl, per a la consecució de les finalitats previstes a l'Article 160.5 del TRLU.

2. El procediment per a l'aprovació del projecte esmentat, s'ajustarà al procediment establert per a l'aprovació dels plans d'ordenació municipal, sent també aplicable allò previst a l'Article 152 del TRLU.

3. El Projecte de delimitació es podrà tramitar simultàniament amb el de taxació conjunta, si escau, seguint cadascun la seva tramitació respectiva. També es podrà tramitar simultàniament amb el Programa d'actuació urbanística.

Article 36. Delimitació d'àrees de tempteig i retracte.

A l'efecte de constituir o incrementar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i de facilitar el compliment dels seus objectius, els ajuntaments poden delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici dels drets de tempteig i retracte d'acord amb el que estableix l'Article 172 del TRLU.

Article 37. Gestió de l'habitatge protegit.

El present POUM, d'acord amb el que s'estableix en la memòria social, no preveu la construcció d'habitatges de protecció pública en terrenys zonificats a aquests efectes, però, en cas d'esdevenir necessari, be per canviar les circumstàncies actuals, bé per modificacions legislatives es podrà preveure mitjançant la corresponent modificació de les determinacions del POUM.

CAPÍTOL IV INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS.

Article 38. Instruments normatius ambientals del POUM.

L'Annex 4 d'aquestes normes conté la normativa ambiental general d'aplicació al planejament derivat, establint-se les normes i directrius ambientals que hauran de ser concretades en els plans que desenvolupin aquest POUM. Nogensmenys, també s'estableix l'obligatorietat d'aplicar en sòl urbà no subjecte a planejament derivat aquells aspectes que fan referència a les obres d'urbanització i als edificis que permeten la seva aplicació directa.

Article 39. Indicadors ambientals.

Els indicadors ambientals en el marc de l'avaluació ambiental d'aquest POUM són els indicats en el document "Indicadors per l'avaluació ambiental dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. Model territorial i ocupació del sòl" (Direcció General de Polítiques Ambientals del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, juliol de 2011), així com els del document ambiental estratègic del present POUM.

Article 40. Riscos en el planejament i la seva execució. Risc d'incendis.

1. El planejament urbanístic i la seva execució tindran en compte l'existència dels riscos naturals presents al municipi, fet pel qual s'adaptaran a allò disposat en aquestes normes en referència als riscos naturals i tecnològics.

2 Pel que fa el risc d'incendis seran d'aplicació les disposicions vigents en cada moment, actualment en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, secció SI-5 Intervenció dels bombers, apartat 1.2.6 i en la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals o en la franja de cinc-cents metres que els envolta, modificada per l'art. 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, i l'art. 204 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni; i desenvolupada pel Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana,

3 Especial menció en aquest apartat es fa de les obligacions establertes en l'art. 3 de la Llei 5/2003, en el redactat atorgat per la Llei 2/2014, segons el qual, les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions a què fa referència l'Article 1 han de complir les mesures de prevenció d'incendis forestals següents:

a) Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament.

b) Mantenir el terreny de totes les parcel·les i zones verdes interiors a la franja de protecció en les mateixes condicions que s'estableixen per a les franges de protecció.

c) Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis forestals que s'ha d'incorporar al pla d'actuació municipal, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (Infocat), segons el que estableix la Llei 4/1997, del 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.

d) Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.

e) Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.

4. En els plànols de qualificació, tant del sòl urbà com del sòl no urbanitzable, es grafien les franges de protecció de les urbanitzacions i els nuclis de població delimitades en el document aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de 3 de març de 2016.

5. Caldrà seguir les directrius del Pla de Prevenció d'Incendis Forestals vigent en cada moment, actualment la revisió aprovada per Decret de l'Alcaldia número 78/2020, de 24 d'abril.

Article 41. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.

En el desenvolupament del POUM s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental els plans i programes que estableixi en cada moment la legislació sectorial, en aquest moment la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

Article 42. Cartes, catàlegs i directrius de paisatge.

En el desenvolupament del POUM, s'hauran de considerar i integrar, si escau en el seu contingut, aquells criteris i determinacions que s'estableixin en els instruments de protecció, gestió i ordenació del paisatge que siguin vigents i d'aplicació d'acord amb el que estableix la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge:

1. Catàlegs del paisatge.

Els catàlegs del paisatge són els documents de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia dels paisatges de Catalunya, identifiquen llurs valors i llur estat de conservació i proposen els objectius de qualitat que han de complir. En aquest sentit, serà d'aplicació allò disposat per a la unitat de paisatge núm. 16 "Pla de Girona" i la núm. 12 "les Gavarres" del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge de Catalunya i aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010.

2. Directrius del paisatge.

- Les directrius del paisatge són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials.

- Els plans territorials parcials i els plans directors territorials determinen 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 planejament urbanístic i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge. Els plans territorials parcials i els plans directors territorials també poden determinar quan les directrius del paisatge són recomanacions per al planejament urbanístic, per a les cartes del paisatge i per a altres plans o programes derivats de les polítiques sectorials que afectin el paisatge. En aquest darrer supòsit, els plans o els programes que s'aprovin han d'ésser congruents amb les recomanacions de les directrius del paisatge.

3. Cartes del paisatge

- Les cartes del paisatge són els instruments de concertació d'estratègies entre els agents públics i els privats per acomplir actuacions de protecció, gestió i ordenació del paisatge que tinguin per objectiu mantenir-ne els valors.

- El Govern, els consells comarcals, els ajuntaments i les altres administracions locals poden impulsar l'elaboració de les cartes del paisatge.

- El contingut de les cartes del paisatge ha de tenir en compte el que estableixen els catàlegs del paisatge que incideixen en llur àmbit.

- El contingut de les cartes del paisatge que s'hagin formalitzat en absència de catàlegs del paisatge s'ha de tenir en compte en els catàlegs del paisatge que s'elaborin posteriorment.

- Les cartes del paisatge han de tenir en compte els catàlegs del patrimoni cultural, artístic i natural d'àmbit municipal en els casos en què estiguin aprovats.

Article 43. Estudis d'impacte i integració paisatgística.

1. En el desenvolupament del POUM es requerirà incorporar estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) en els supòsits que ho estableix en cada moment la normativa sectorial vigent, actualment l'art. 20.1 del Decret 343/2006, de 19 de

setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, modificat per la disposició final única del RPLU, concretament:

a. En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.

b. En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic.

2. També es requerirà l'EIIP quan així ho estableixi el planejament urbanístic supramunicipal o el planejament territorial vigent en cada moment, actualment l'Article 4.1.2 de les Normes d'ordenació territorial i directrius del paisatge del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, i l'Article 6.4 de la normativa del pla director urbanístic del sistema urbà de Girona.

3. Correspon emetre informe dels estudis d'impacte i integració paisatgística, amb caràcter preceptiu, a la direcció general competent en matèria de paisatge, excepte quan la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació. En aquest supòsit, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge."

4. Els estudis d'impacte i integració paisatgística hauran de tenir el contingut que es detalla en la normativa que ho reguli en cada moment, actualment a l'Article 21 del Decret 343/2006. També es tindrà en compte en la seva elaboració la guia metodològica editada per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

Article 44. Plans i estudis de mobilitat urbana i estudis de mobilitat generada.

Amb l'objecte d'integrar el concepte de la mobilitat sostenible en l'ordenació dels instruments de desenvolupament del POUM, es requerirà incorporar els estudis de mobilitat que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i l'Article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 45. Ordenances ambientals i de paisatge.

En la disposició addicional segona d'aquestes normes se citen les ordenances i instruments que l'Ajuntament haurà d'aprovar o adaptar amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla com complement d'aquest.

CAPÍTOL V L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 46. Actes subjectes a llicència urbanística.

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes a que faci referència la legislació urbanística, territorial o sectorial vigent en cada moment, actualment l'Article 187 del TRLU, en el redactat atorgat per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i

dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, amb les excepcions establertes en l'Article 187 ter.

2. Estan subjectes al règim de comunicació prèvia els actes que en cada moment determini la legislació urbanística, territorial o sectorial vigent, actualment l'Article 187 bis del TRLU, introduït per la Llei 16/2015.

3 No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes que en cada moment determini la legislació urbanística i territorial vigent, actualment l'Article 187 ter del TRLU, introduït per la Llei 16/2015; ni la que determini la legislació sectorial en cada moment, com preveu actualment l'Article 18.1 de la Llei de carreteres, per a les obres i els serveis de construcció, reparació, conservació o explotació del domini públic viari.

4 Per a la implantació de les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'estarà al que estableixi en cada moment la legislació sectorial, actualment la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, i la Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions.

5. L'exigència de llicència urbanística o de comunicació prèvia s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar per part dels ens titulars del domini públic.

6. Les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans, d'acord amb l'art. 42 del RPLU, no podran efectuar els subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús o transformació del sòl que no hagin obtingut prèviament la llicència urbanística corresponent o hagin efectuat la seva comunicació prèvia, i la durada del contracte de serveis no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència per a la finalització de les obres, llevat que s'acrediti la concessió de la pròrroga corresponent.

Article 47. Innecessarietat de la llicència urbanística.

1. No estan subjectes a llicència urbanística les actuacions previstes a l'art. 187.ter del TRLU,

2. Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una d'una ordre d'execució s'entén sens perjudici de la presentació del corresponent projecte i nomenament de tècnic director, quan d'acord amb la normativa aplicable ho requereixi, actualment l'art. 36 del RPLU.

3. Pel que fa les llicències de parcel·lació, només s'han de sotmetre a fiscalització prèvia les que estableixi en cada moment la legislació urbanística, actualment les enumerades a l'art. 25 del RPLU i, d'aquestes, se sotmeten a declaració d'innecessarietat les enumerades a l'art. 27.

Article 48. Llicències en sòl urbà i urbanitzable.

1. Per tal que el sòl pugui ser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, cal que hagi assolit la condició de solar. No obstant això, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a l'execució de les d'urbanització o reurbanització d'acord amb els requisits establerts als art. 39 a 41 del RPLU.

2. Si per a l'edificació és necessària la prèvia reparcel·lació del sòl, aquesta ha d'haver estat inscrita en el Registre de la propietat.

3. En les actuacions aïllades de dotació en les quals s'hagi substituït el deure de cessió de sòl destinat a sistemes urbanístics i de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic pel seu equivalent econòmic, i que aquest pagament substitutori es fixi en el moment d'atorgament de la llicència, el compliment d'aquesta obligació serà condició prèvia a la concessió de la llicència, tal com preveu l'apartat quart de la DA segona del TRLU.

Article 49. Llicències en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat.

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en el TRLU i en aquest POUM per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Els actes que es relacionen a l'art. 46 del RPLU o la legislació urbanística que la substitueixi, i els que determina aquest POUM, requereixen l'aprovació d'un PEU prèviament a l'atorgació de la llicència urbanística.

3. Els actes que es relacionen a l'art. 47 del RPLU o la legislació urbanística que la substitueixi requereixen l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, amb les excepcions previstes a l'art. 49 i aquells en que el promotor, voluntàriament, prefereixi aprovar un PEU. La documentació i tramitació s'ajustarà al que estableix l'art. 48 del TRLU i 49 a 55 del RPLU i el termini de vigència serà l'establert a l'art. 56 del RPLU

4. Les sol·licituds de llicències urbanístiques en SNU i SND, quan no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han de presentar amb la documentació establerta a l'art. 57 del RPLU. En el cas d'activitats ramaderes de nova implantació o ampliació s'haurà d'establir un termini d'informació pública de vint dies. Les activitats relacionades a l'art. 59 del RPLU se sotmetran a informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, i les relacionades a l'art. 60 al del Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia, en ambdós casos amb les excepcions previstes a l'art. 62.

Article 50. Llicències provisionals.

Es poden autoritzar les obres i usos de caràcter provisional previstos a l'art. 53 del TRLU mitjançant el procediment i condició d'eficàcia establert a l'art 54 del TRLU i 65 a 70 del RPLU.

Article 51. Llicències en construccions i usos fora d'ordenació.

1. Resten qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis, les construccions, les instal·lacions i els usos que per raó de l'aprovació d'aquest POUM quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

2. També queden en situació de fora d'ordenació els habitatges existents en SNU que no es recullen en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable i que no s'acredita que es van implantar legalment, d'acord amb el que estableix l'apartat 1.a) de la disposició transitòria sisena del RLU.

3. Igualment, resten en situació de fora d'ordenació les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a usos diferents de l'habitatge que no es van implantar legalment.

4. A les construccions i les instal·lacions en situació de fora d'ordenació els és d'aplicació el que disposa els apartats 2 i 3 de l'art. 108 del TRLU i 119.1 del RLU.

5. Pel que fa els usos, es podran mantenir els preexistents. Pels canvis d'ús de les construccions i instal·lacions es poden autoritzar els previstos a l'art. 53.3 del TRLU, els de l'art. 61.1 del RLU i els d'oficina i activitats comercials, amb caràcter provisional i amb les condicions establertes a l'art. 53.5 del TRLU i 61 del RLU.

6. D'acord amb l'art. 119.1.d) del RLU, les construccions en situació de fora d'ordenació per raó de resultar afectades parcialment per una nova alineació de vial subjecta a cessió gratuïta, però que no estiguin incloses en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se'ls hi aplica el règim que s'estableix a l'Article següent per als edificis i usos en situació de disconformitat amb els paràmetres bàsics del nou planejament.

7. Per a l'aplicació del règim de fora d'ordenació de situacions concretes, s'estarà al que determinen les disposicions transitòries d'aquestes NU.

Article 52. Llicències en construccions i usos disconformes amb els paràmetres bàsics del POUM.

1. Els edificis, les construccions, les instal·lacions i els usos anteriors a l'entrada en vigor d'aquest pla que resultin disconformes amb els seus paràmetres imperatius, però que no queden inclosos en els supòsits de l'Article anterior, estan en situació de volum o ús disconforme i quedaran subjectes al règim que estableixen els apartats 4 i 5 de l'art. 108 del TRLU i 119.2 del RLU.

2. També queden subjectes al règim de disconformitat els habitatges existents en SNU que es van implantar legalment, d'acord amb el que estableix l'apartat 1.b) de la disposició transitòria sisena del RLU.

3. Igualment, resten en règim de disconformitat les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a usos diferents de l'habitatge que no es van implantar il·legalment.

4. A les construccions i les instal·lacions en situació de disconformitat amb el planejament els hi és d'aplicació el que disposa els apartats 4 i 5 de l'art. 108 del TRLU i 119.2 del RLU, o el que disposi en cada moment la legislació urbanística, actualment s'hi poden autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament (ocupació, profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima). En aquest sentit, i d'acord amb allò que disposa l'art. 119.2.c) del RLU, aquest POUM no imposa cap restricció a les obres de consolidació i rehabilitació necessàries per al manteniment o modernització de l'ús preexistent. També s'hi poden autoritzar els usos i les activitats que siguin conformes amb el nou planejament.

5. Pel que fa les obres de gran rehabilitació definides a l'art. 119.3 del RLU, només es podran realitzar en aquelles edificacions que compleixin els requisits següents:

- No es vulneri el nombre de plantes permeses.
- La fondària edificable no superi el 20% de la permesa pel POUM.
- L'edificabilitat no superi en un 20% la permesa pel POUM.

Article 53. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació.

Es podran atorgar llicències d'edificació abans que la parcel·la assoleixi la condició de solar, d'acord amb els requisits establerts als art. 39 a 41 del RPLU.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I CONCEPTES I ESTRUCTURA DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 54. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb l'art. 24 de la TRLU, es determina en aquest POUM a partir de 3 instruments bàsics:

a. La classificació del sòl en tot el terme municipal amb les tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

b. La qualificació del sòl, segons l'ordenació urbanística del sòl, en sistemes i zones:

- Els sistemes, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.

- Les zones, per a la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les en sòl urbà i en les resultants del planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable segons el tipus i nivell de protecció, als efectes de l'ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.

A cada àmbit de qualificació de sòl se li assignen paràmetres urbanístics relacionats amb la parcel·la, l'edificació i els usos, segons la naturalesa de cada zona o sistema.

c. La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació segons usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, mentre que no es desenvolupin i s'executin, tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

Article 55. Classificació del sòl.

1. Aquest POUM classifica el sòl del terme municipal, pel que fa a l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques segons els conceptes de delimitació següents:

a. Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat o consolidat per a l'edificació d'acord amb l'Article 26 de la TRLU, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar segons l'Article 29 de la TRLU. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol V d'aquestes normes.

b. Sòl urbanitzable: delimitació d'àmbits d'acord amb el desenvolupament urbanístic sostenible definit en l'Article 3 de la TRLU, per a garantir el futur creixement de la població i de l'activitat econòmica segons l'Article 33 de la TRLU, i que s'haurà de desenvolupar mitjançant els plans parcials corresponents. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol VI d'aquestes normes.

c. Sòl no urbanitzable: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització d'acord amb els criteris de sostenibilitat definits en l'Article 3 i el que determina l'Article 32 de la TRLU. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol VII d'aquestes normes.

2. En el sòl urbà, el POUM estableix dues categories que comporten un règim urbanístic del sòl diferents:

a. Sòl urbà consolidat. Tenen aquesta condició, d'acord amb els articles 30 del TRLU i 31.1 del RLU, el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendents només de completar o acabar la d'urbanització per assolir la condició de solar segons l'Article 29 de la TRLU.

Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització d'acord amb el que determina l'Article 30.b de la TRLU, són també sòl urbà consolidat. Així mateix, tenen aquesta consideració els sòls que en el futur es puguin sotmetre a la formulació de plans millora urbana, l'objecte dels quals sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, segons l'Article 70.1.b de la TRLU.

Les parcel·les afectades pel sistema viari que no estan incloses en un polígon d'actuació tenen la condició de sòl urbà no consolidat, encara que s'identifiquin en els plànols de la classificació del sòl ni en els d'ordenació.

b. Sòl urbà no consolidat. Tenen aquesta condició, d'acord amb els articles 31 del TRLU i 31.2 del RLU, el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització. Amb aquesta finalitat té la consideració de sòl urbà no consolidat:

- El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.
- El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística, amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.

- Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

3. En el sòl urbanitzable, el POUM defineix sectors o àmbits de creixement, pendents de planejament derivat i ordenació urbanística detallada, diferenciant dues categories:

a) Sòl urbanitzable delimitat. Són àmbits amb sectors delimitats dels quals el seu règim urbanístic del sòl, mentre no es desenvolupi el sector mitjançant els plans parcials urbanístics corresponents, és regulat per l'índex de l'edificabilitat brut, la densitat o intensitats dels usos principals i compatibles, i els estàndards de les reserves mínimes per als sistemes, d'acord amb l'Article 68.4 del RLU. Aquest POUM classifica en aquesta categoria aquells terrenys que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica i que quantitativament són proporcionats a les previsions de creixement que s'efectua a la memòria del Pla i que la seva execució es programa d'acord amb aquestes necessitats.

b. Sòl urbanitzable no delimitat. Són àmbits pendents de delimitació precisa del sector i de justificar que són necessaris per un creixement sostenible en relació amb els aspectes ambientals, econòmics i socials, i en relació amb la disponibilitat de recursos hídrics i energètics. D'acord amb l'Article 52.2 del TRLU el règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es delimiti el sector, s'ajusta al règim d'utilització establert per al sòl no urbanitzable. Aquest POUM classifica en aquesta categoria aquells terrenys que malgrat considerar necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, atesa la conjuntura econòmica i les tendències canviats a curt termini, no

considera convenient preveure'n la seva delimitació ni programar-ne la seva execució.

Per tal d'elaborar el pla parcial de delimitació, el POUM determina per aquests àmbits els paràmetres d'edificació i d'intensitat màxima dels usos urbanístics admesos, els percentatges mínims de sistemes, i els criteris per concretar la connexió amb les infraestructures existents, d'acord amb l'Article 58.8 del TRLU

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

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

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

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

5. La delimitació de cada classe i categoria de sòl és defineix en els plànols d'ordenació O.01.

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

Article 56. Qualificació del sòl.

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

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

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

La qualificació del sòl de sistema, si encara no és públic, legitima a l'Administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic no genera

el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix en cada moment la legislació urbanística, actualment l'article 114 del TRLU.

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

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

- en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans, i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, d'acord amb els articles 68.2.a i 80.a del RLU.

- en sòl no urbanitzable es diferencien zones o àmbits segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció, d'acord amb l'Article 68.8.a del RLU.

Es poden establir subzones per a cada zona, amb les seves especificitats concretes, si s'escau, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi, d'acord amb el que es determina en el capítol I del títol IX de les disposicions generals dels paràmetres urbanístics.

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

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

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

Es determinen en aquest POUM els sistemes i les zones següents, amb la corresponent correlació amb el Mapa urbanístic de Catalunya:

A. SISTEMES.

1 Sistema de COMUNICACIONS:

X0. Eixos estructurants procedents de la legislació sectorial.

X1. Eixos estructurants resultants de la selecció de la vialitat prevista pel POUM.

X2. Altre viari en sòl urbà.

X3. Viari en sòl no urbanitzable.

X4. Aparcament.

Xp. Protecció del sistema viari.

2. Sistema D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS:

E1 Centres públics.

E2 Religios.

E3 Sociocultural.

E4 Docent.

E5 Esportiu.

E6 Sanitari i assistencial.

E7 Transport.

E8 Serveis Urbans.

E9 Serveis tècnics i ambientals.

- E10 Allotjament dotacional.
- 3. Sistema D'ESPais OBERTS:
 - V Parcs, jardins i places, que comprèn les categories següents:
 - V1 Parcs.
 - V1. PEIN Parc en espai PEIN.
 - V2 Jardins i zones verdes.
 - V3 Places.
 - H Domini públic sectorial hidrològic.
 - B. ZONES.
 - R. RESIDENCIAL
 - R1 NUCLI ANTIC
 - R2 URBÀ TRADICIONAL
 - R2a General.
 - R2b Terrissaires.
 - R4 ILLA OBERTA
 - R4a Ordenació volumètrica flexible.
 - R4b Ordenació volumètrica bàsica.
 - R4c Ordenació volumètrica precisa.
 - R4c1 La Creueta.
 - R4c2 Palol d'Onyar.
 - R5 CASES AGRUPADES
 - R5a Plurifamiliar.
 - R5b Unifamiliar.
 - R5b1 El Celrà
 - R5b2 Palol d'Onyar
 - R6 CASES AÏLLADES
 - R6a Intensitat I
 - R6b Intensitat II
 - R6b1 Intensitat II.1
 - R6b2 Intensitat II.2
 - R6c Intensitat III
 - R6d Intensitat IV
 - R6e Intensitat V
 - R6f Terrissaires
 - R6g El Carrilet
 - R6h El Celrà
 - R6i L'Església
 - A. ACTIVITAT ECONÒMICA
 - A1 INDUSTRIAL
 - A1a Pla de l'Illa
 - A1b Puig Roig
 - A2 SERVEIS
 - A2a General
 - A2b Pla de l'Illa
 - 4. La qualificació urbanística bàsica que aquest POUM defineix en sòl urbà és aplicable tant en l'ordenació detallada del sòl urbà com en el planejament derivat que ha d'esdevenir sòl urbà consolidat, establint les subzones que es requereixin en cada cas per regular les diferències en els paràmetres i condicions corresponents, en el marc d'una mateixa zona bàsica o tipus de teixit urbà.

5. El règim urbanístic del sòl segons cada qualificació urbanística pot incidir al sòl, subsòl i vol d'una parcel·la, i depèn dels paràmetres urbanístics associats i de les condicions d'ordenació detallades en els plànols, d'acord amb el que s'estableix en els següents articles 59 i 60.

Article 57. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en polígons d'actuació urbanística amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, tenen la condició bàsica de ser sòl urbà no consolidat.

Segons el que determina l'Article 68.3 i 4 del RLU, mentre que aquests àmbits no s'executin i assoleixin la condició de sòl urbà consolidat, el règim urbanístic del sòl es determina segons els paràmetres d'ordenació dels sectors i polígons, els usos generals, els estàndards mínims de sistemes urbanístics, i altres condicions d'ordenació, en relació amb el conjunt de l'àmbit delimitat, que afecta per igual a tot el sòl o parcel·les incloses en el sector o polígon.

2. En els sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa segons els usos principals i tipologies bàsiques, i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat, en aquest cas s'esmenta específicament en la fitxa del sector, d'acord amb el que estableix l'art. 68.6 del RLU.

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

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

Article 58. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística.

1. Els paràmetres urbanístics associats als sectors o polígons, i a les diferents qualificacions són determinants pel règim urbanístic del sòl. Es defineixen i es regulen amb caràcter genèric en el títol IX d'aquestes normes urbanístiques.

2. En caràcter específic, els paràmetres dels sectors i polígons són definits en l'articulat o en els annexos normatius corresponents. Pel que fa als paràmetres vinculats a les qualificacions urbanístiques del POUM, en els títols del IV al VII són detallats segons es tracti de sistemes, sòl urbà, sòl urbanitzable, sòl no urbanitzable respectivament. A més, alguns paràmetres, depenent del tipus de regulació volumètrica, són definits en els plànols d'ordenació.

3. Els paràmetres urbanístics d'ordenació dels sectors i de la qualificació urbanística estan definits en el capítol II del títol IX d'aquestes normes i s'estructuren amb els apartats següents:

- a. Referits als sectors i polígons
 - b. Referits a la parcel·la
 - c. Referits al carrer
 - d. Referits a l'edifici.
4. Els paràmetres urbanístics d'ús dels sectors i de les zones i sistemes es regulen en el capítol III del títol IX i s'estructuren segons la classificació següent:
- a. Segons la seva funció, es determinen uns usos generals, i dins d'aquests usos es precisen els diferents usos específics, tenint en compte la funció i acció humana sobre el territori.
 - b. Segons el domini, es determinen usos de domini públic i usos de domini privat.
 - c. Segons la permissibilitat, es determinen usos admesos i usos prohibits, i altres condicions i limitacions segons l'entorn.
5. A cada sector de planejament derivat se li assignen usos generals, que en algun dels casos són mixtos, especificant quins són els usos generals compatibles i simultanis que s'admeten en cada sector concret. En alguns casos s'indica la proporció mínima o màxima, o amb paràmetres absoluts, referits al sostre edificable màxim, dels diferents usos generals admesos.
6. A cada sistema, zona o subzona, depenent de la seva naturalesa, se li assignen usos generals, i si escau, se'n precisen d'específics, regulant la seva permissibilitat.

Article 59. Paràmetres de l'ordenació urbanística en els plànols d'ordenació.

1. Els paràmetres urbanístics d'ordenació definits en aquestes normes urbanístiques, depenent del tipus d'ordenació volumètrica de la zona, poden concretar-se també en els plànols d'ordenació detallada, i es relacionen i complementen amb aquestes normes urbanístiques. Alguns d'aquests paràmetres gràfics són determinants pel sostre edificable màxim de la parcel·la, i d'altres només són condicions d'ordenació en el marc d'una volumetria flexible.

2. En els plànols d'ordenació es distingeixen tres tipus de condicions d'ordenació:

a. Les condicions d'ordenació volumètrica i d'espais no edificables, segons les determinacions i paràmetres propis d'una ordenació volumètrica flexible o definida, regulada en l'Article 214 i en el capítol II dels paràmetres urbanístics d'ordenació del títol IX.

b. Les proteccions d'àmbits, edificacions o elements catalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, es regulen d'acord amb el títol VIII d'aquestes normes urbanístiques. En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats identificats en els plànols d'ordenació, li correspon un règim urbanístic del sòl diferent de les zones de l' illa on es situa. L'edifici, jardí o element, identificats com a part d'un catàleg de protecció, amb la simbologia o codi corresponent, suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, dins de la zona general on es troba, perquè se li apliquen paràmetres diferents.

c. Proteccions de sistemes urbanístics, definint àmbits no edificables o amb condicions específiques, en les diferents qualificacions urbanístiques per aplicació de diferent legislació sectorial o per determinació del mateix POUM.

Article 60. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i de les superfícies corresponents.

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

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

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

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

b. En el cas que un sector de planejament inclogui o limiti amb domini públic hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat, s'ha de precisar i diferenciar la superfície del sector que es delimita en els plànols i la superfície computable, d'acord amb el que determina l'Article 216 d'aquestes normes, per tal d'aplicar l'edificabilitat bruta i les densitats corresponents.

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

- Adaptació a límits i característiques naturals del terreny.
- Adaptació a alineacions o línies d'edificació existents.
- Adaptació a límits de parcel·les.
- Adaptació a altres elements existents del territori que no s'han tingut en compte.

- Inclusió de sistemes

La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 3% de la superfície resultant dels límits dels sectors delimitats en el POUM, traspassats mimèticament a la cartografia que s'usi per desenvolupar el planejament derivat.

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

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

b. Els límits dels polígons d'actuació dels plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM poden ajustar-se en el moment d'elaborar el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que es regula en l'anterior apartat 2.c. La cartografia a utilitzar per l'elaboració d'un projecte de reparcel·lació serà com a mínim a escala 1:500.

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

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

Els límits de la qualificació de l'ordenació detallada de sòl urbà que es vincula a l'aplicació dels paràmetres urbanístics corresponents, es poden ajustar en el tràmit de la concessió de llicència, només quan un plànol de més precisió ho

justifiqui a partir d'un límit de parcel·la o carrer existents, respectant la voluntat d'ordenació que el planejament ha volgut pretendre.

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

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

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

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

- Que sigui una alineació que no tinguin relació directa o enfrontada amb l'espai públic.
- Que es compleixin les distàncies mínimes entre edificacions dins dels espais privats que, amb caràcter general, aquest POUM les fixa en 10 m.
- Que es mantingui la mateixa superfície de l'ocupació en planta de l'edificació principal dibuixada en el planejament, i no suposi cap variació en el sostre edificable màxim resultant de la parcel·la.

TÍTOL III. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 61. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics.

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general o local que són fonamentals en el desenvolupament i funcionament del model urbanístic a implantar, donada la seva important contribució per assolir els objectius referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics en general.

2. També es qualifiquen com a sistemes urbanístics els terrenys que formen part del domini públic d'acord amb la delimitació o atermentament efectuats en aplicació de la legislació sectorial i el seu destí és conforme a dita legislació sectorial, d'acord amb el que disposa l'art. 33.1 del RLU.

3. El Pla estableix les determinacions generals dels sistemes sens perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

4. El sòl reservat per a sistemes urbanístics, generals o locals, que el pla d'ordenació urbanística municipal inclogui, als efectes de llur gestió, en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament urbanístic derivat, resta classificat com a sòl urbà o com a sòl urbanitzable, segons que correspongui, i en conseqüència és part integrant del sector.

5. El sòl reservat per a sistemes urbanístics, generals o locals, que el pla d'ordenació urbanística municipal ubica en el sòl no urbanitzable tindran la classificació de sòl no urbanitzable

Article 62. Tipus de sistemes urbanístics i identificació.

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que aquest Pla reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast de tot el terme municipal de Quart. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà i són els grafiats en els plànols d'ordenació O.02 d'aquest Pla, corresponent a "Estructura general del territori"
2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que aquest Pla reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi.
3. Els sistemes urbanístics que preveu el Pla són els següents: de comunicacions, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.
4. També es qualifiquen com a sistema, identificant-se amb el subíndex "p", aquells terrenys que no destinant-se a l'ús del sistema són part integrant del mateix perquè són necessaris per a la seva protecció o construcció i, per tant, són de titularitat pública demanial i són diferents dels terrenys afectats per la protecció sectorial dels sistemes regulada a l'art. 68 d'aquestes normes, que només comporten limitacions a la titularitat privada.
5. El sistema urbanístic de COMUNICACIONS del municipi de Quart únicament comprèn el subsistema de xarxa viària, clau X, amb les categories següents, tot i que també s'inclou el subsistema aeri, clau A, per tal de regular les zones de servituds aeronàutiques del Pla director de l'aeroport de Girona :
 - X0. Eixos estructurants procedents de la legislació sectorial que el planejament no reconeix per a la implantació del model urbanístic que proposa ni per a l'ordenació del sòl.
 - X1. Eixos estructurants resultants de la selecció de la vialitat prevista pel POUM.
 - X2. Altre viari en sòl urbà.
 - X3. Viari en sòl no urbanitzable. Inclou els camins rurals, els camins i pistes forestals, les pistes de desembosc, els camins ramaders, els camins d'abast, i els corriols i senders.
 - X4. Aparcament.
 - Xp. Protecció del sistema viari.
6. El sistema urbanístic D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS s'identifiquen amb la clau E i comprèn els subsistemes següents:
 - E1 Centres públics.
 - E2 Religios.
 - E3 Social i cultural.
 - E4 Docent.
 - E5 Esportiu.
 - E6 Sanitari i assistencial.
 - E7 Transport.
 - E8 Serveis Urbans.
 - E9 Serveis tècnics i ambientals.
 - E10 Allotjament dotacional.
7. El sistema urbanístic D'ESPACIS OBERTS comprèn els subsistemes determinats pel POUM i aquells que provenen del domini públic sectorial, i són els següents:
 - V Parcs, jardins i places, que comprèn les categories següents:

- V1 Parcs.
- V1.PEIN Parc en espai PEIN.
- V2 Jardins i zones verdes.
- V3 Places.
- H Domini públic sectorial hidrològic.

Article 63. Els Plans directors urbanístics i els Plans especials autònoms.

1. Els plans directors urbanístics, atenent a les exigències del desenvolupament supramunicipal, poden establir la concreció i delimitació d'espais per a sistemes de grans infraestructures o per a qualsevol altre tipologia de sistemes que requereixin un abast supramunicipal.

2. Es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per aquelles finalitats que estableixi en cada moment la legislació urbanística, actualment per implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local, llevat que la legislació sectorial aplicable a aquestes infraestructures reguli instruments específics per a executar-les vinculants per al planejament urbanístic. Aquests plans, a més de les facultats que l'Article 67.3 del TRLU determina per als plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o urbanístic, poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sens possibilitat, però, d'alterar la qualificació del sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

3. Els PEU autònoms de xarxes i instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions també poden tramitar-se com un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable (PAE), d'acord amb l'Article 48 bis del TRLU.

Article 64. Obtenció i gestió dels sistemes urbanístics.

1. D'acord amb l'art. 34.7 del TRLU, els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'art. 156 del TRLU.

2. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui, sens perjudici d'allò que disposa l'art. 109.4 del TRLU, pel que fa la possibilitat de repercutir el seu cost entre les persones beneficiàries, i tenint en compte que els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs pel planejament general en sectors subjectes a un pla de millora urbana ni en polígons d'actuació urbanística, d'acord amb l'art. 40.3.a del RLU, tenen el deure de cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions, o a llurs ampliacions, sempre que aquesta cessió sigui necessària per a que la resta del sòl adquireixi la condició de solar i es pugui construir d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general.

3. Sobre el sòl destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra administració hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta, es podrà decidir qualsevol fórmula de gestió directa o indirecta per tal que el sòl esmentat sigui destinat a l'equipament comunitari previst al POUM o a un PEU formulat amb aquesta finalitat.

Article 65. Titularitat i afectació al seu destí del sòl destinat a sistemes.

1. Els sistemes urbanístics obtinguts mitjançant cessió obligatòria i gratuïta en el marc d'una reparcel·lació urbanística seran sempre de titularitat pública, a excepció dels de Serveis Tècnics que, d'acord amb l'art. 33.3 del RLU, el planejament urbanístic pot preveure que siguin de titularitat privada, així com establir l'obligació de reservar espais comuns en les edificacions per a la implantació d'aquests serveis tècnics.

2. Quan no s'hagin obtingut mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, en caràcter general, s'entendrà que són de titularitat pública, però se'n podran preveure de titularitat privada si així ho estableixi aquest POUM o un Pla especial urbanístic, identificant-los amb el subíndex "p"

3. Correspon al POUM l'afectació al seu destí dels sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris. En el supòsit que no s'estableixi o es vulgui modificar algun dels establerts, o la seva titularitat, es podrà realitzar mitjançant un Pla especial urbanístic dels previstos a l'art. 67.1.d del TRLU. El planejament derivat també podrà modificar el destí dels equipaments comunitaris que el POUM prevegi en el sector, basant-se en la ponderació i valoració de les noves necessitats respecte l'ús assignat, i per a la seva aprovació no caldrà la tramitació d'una modificació del POUM.

4. D'acord amb el que estableix l'art. 16 del Reglament de patrimoni dels ens locals, l'adquisició per part de l'administració actuant i la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl o al patrimoni demanial per a la seva afectació a un ús o servei públic concret es produeix a partir del moment en què es formalitza la cessió de dret, d'acord amb la legislació urbanística

5. El POUM de Quart determina l'ús, característiques i ubicació de tots els sistemes urbanístics, generals o locals, que no estan subjectes a una ulterior ordenació mitjançant planejament derivat. També ho estableix en els sistemes urbanístics inclosos en sectors, generals o locals, però, la seva ubicació és indicativa i correspon al planejament derivat la seva localització definitiva.

6. Els terrenys reservats a sistemes urbanístics s'han de destinar íntegrament a l'ús públic previst, sens perjudici del règim de compatibilitat d'usos regulat a l'art. 35 del TRLU.

Article 66. Desenvolupament dels sistemes urbanístics a través de plans especials.

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes es podrà fer mitjançant planejament derivat, quan aquests estiguin inclosos en sectors, o per mitjà d'un pla especial en qualsevol classe del sòl.

2. Els plans especials es podran formular per ajustar alineacions d'un sistema viari, per determinar i justificar els paràmetres bàsics d'ordenació i ús d'un equipament, per establir proteccions ambientals i altres aspectes d'ordenació en

el sistema d'espais lliures, o per a qualsevol altra finalitat prevista a la legislació urbanística.

Article 67. Compatibilitat entre sistemes i qualificacions d'aprofitament privat.

1. D'acord amb allò que preveuen els art. 35 del TRLU i 34.1 del RLU, amb caràcter general, el subsòl dels sistemes urbanístics de titularitat pública són susceptibles de destinar-se als usos d'aparcament, sempre que aquest ús no sigui incompatible amb la funcionalitat del sistema o així es determini en la regulació específica de cada sistema, on també es determina si és possible la utilització del subsòl per a altres usos.

2. Aquest POUM no preveu la possibilitat que aquesta compatibilitat d'usos diferents del subsòl comporti una qualificació d'aprofitament privat. Nogensmenys, si esdevé necessari per a l'interès públic, es podrà tramitar una modificació en aquest sentit que s'haurà d'ajustar a les determinacions establertes a l'art. 35.2 del TRLU i 34.2 del RLU.

3. El sòl que el POUM afecta a sistemes urbanístics, mentre no siguin adquirits per l'administració competent, només es podran destinar als usos provisionals previstos a l'art. 54 del TRLU.

4. Un cop adquirits els terrenys s'entendran automàticament afectats a l'ús públic o al servei públic en funció de la seva concreta destinació. Si l'Ajuntament és l'administració competent, el seu règim jurídic serà el dels béns demaniais i, mentre no s'executin les obres necessàries per la seva posada en funcionament, es podran destinar temporalment a altres usos igualment dotacionals. En aquest cas, les obres executades per a la implantació del sistema de manera temporal han de ser les mínimes que siguin imprescindibles.

5. Quan el sistema hagi de ser objecte de cessió o de posada a disposició a una altra administració titular de la competència material en virtut de la legislació sectorial, restarà pendent de l'afectació per l'administració competent i, mentre aquesta no es produeixi, igualment es podrà destinar temporalment a altres usos dotacionals.

6. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'administració pública, estiguin o no executades les obres necessàries per a la seva posada en funcionament, tal com preveu l'art. 53.6 del TRLU, poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica, sens necessitat de realitzar el procediment previst a l'art. 54 del TRLU, per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals i similars. L'autorització d'aquests usos no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

Article 68. Protecció sectorial dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències.

1. El POUM qualifica com a zones d'aprofitament privat els àmbits subjectes a protecció de sistemes provinents de les legislacions sectorials, ja que no necessàriament han de formar part dels sistemes sinó que únicament comporten limitacions pel que fa a les possibles implantacions i/o edificacions, majoritàriament establertes per la legislació sectorial, tot i que en alguns casos venen imposades per les determinacions d'aquest POUM, especialment pel que fa als camins rurals, atès que no existeix una definició positiva d'aquesta xarxa de comunicacions en la legislació estatal ni en l'autonòmica.

2. Aquestes limitacions sectorials són d'aplicació tant si el planejament urbanístic general les contempla com si no, però, per tal d'evitar conflictes normatius, es grafien en els plànols de qualificació i ordenació les línies que delimiten aquestes limitacions de les legislacions sectorials més rellevants que afecten el municipi de Quart, en el ben entès que si aquestes legislacions les alteren s'entendran automàticament modificades, sens perjudici de la modificació del POUM que es pugui tramitar pel seu ajustament. Aquestes són:

a. Protecció del sistema viari: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent estatal o autonòmica i el POUM, segons es tracti de vies de titularitat de l'estat, autonòmiques, municipals o rurals, concretament:

- Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres de l'Estat.
- Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel que s'aprova el Reglament general de carreteres de l'Estat.
- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres de Catalunya.

b. Protecció del sistema hidràulic:

- RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües (TRLA).
- RD 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre (RDPH).
- DL 3/2003, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el text refós en matèria d'aigües (Catalana).

c. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest POUM en cada cas. Concretament, pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent:

- Decret 42/1981, de 16 de febrer, sobre construccions en cementiris.
- Decret 250/1987, de 7 de juliol, pel qual s'aproven normes de policia sanitària mortuòria.

d. Protecció dels serveis tècnics: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, amb especial menció a la legislació en matèria de la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants.

3. La legislació sectorial a la qual es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors s'ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

4. Els àmbits de protecció de sistemes, a més a més dels usos previstos en la zona en la qual s'inclogui, amb les limitacions establertes a la normativa sectorial, podran ser utilitzats per al pas d'infraestructures sempre que no es contradiguin amb les condicions de l'espai que protegeixen, sens perjudici que, en el cas que els terrenys siguin de propietat privada, caldrà obtenir-ne el dret mitjançant el corresponent expedient d'expropiació del terreny o de la servitud.

5. Les llicències urbanístiques s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles. Això no obstant, d'acord amb el que estableix l'art. 16 del RPLU, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions.

CAPÍTOL II SISTEMA DE COMUNICACIONS

Article 69. Definició i tipus.

1. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

2. El terme municipal de Quart només preveu els subsistemes de comunicacions corresponents a la xarxa viària i aeri, aquest únicament amb la finalitat de regular les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona.

SECCIÓ PRIMERA. SUBSISTEMA VIARI. CLAU X

Article 70. Definició i identificació.

1. Comprèn els espais i les instal·lacions reservats en el Pla per garantir la connexió entre els diferents àmbits del territori i un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal i per satisfer les necessitats d'aparcament.

2. Formen part del sistema general de la xarxa viària totes aquelles vies de la categoria territorial i aquelles de la xarxa viària local bàsica que s'han inclòs en el plànol d'estructura general del territori que contenen els plànols d'ordenació O.02, d'acord amb allò que disposa l'apartat 2n de l'art. 73.2.a.2n del RLU.

3. S'identifiquen en els plànols de qualificació del sòl amb la clau X, i s'estableixen les categories següents:

X0. Eixos estructurants procedents de la legislació sectorial que el planejament no reconeix per a la implantació del model urbanístic que proposa ni per a l'ordenació del sòl.

X1. Eixos estructurants resultants de la selecció de la vialitat prevista pel POUM.

X2. Altre viari en sòl urbà.

X3. Viari en sòl no urbanitzable. Inclou els camins rurals, els camins i pistes forestals, les pistes de desembosc, els camins ramaders, els camins d'abast, i els corriols i senders.

X4. Espais d'aparcament.

Xp. Protecció del sistema viari.

4. Normalment, en el plànols d'ordenació únicament s'identifiquen amb la seva clau els vials de la categoria X0 i X1. Aquells vials ubicats en sòl urbà que no s'identifiquen amb la seva clau, és corresponen a la categoria d'altre viari en sòl urbà, clau X2, i en sòl no urbanitzable a X3

5. La Xarxa viària d'eixos estructurants procedents de la legislació sectorial formada per aquelles vies que tenen com a funció principal la de connectar el municipi de Quart amb la resta del territori i que són el conjunt de vies segregades i convencionals que creuen el terme municipal i que el planejament no reconeix per a la implantació del model urbanístic que proposa ni per a l'ordenació del sòl, clau SX0. Està formada per la N-II, variant de competència estatal; per la C-250 i la C-65, de competència autonòmica, ambdues classificades tècnicament com carreteres convencionals de calçada única i, funcionalment, la primera com a xarxa comarcal i la segona com a xarxa bàsica primària estructurant; i per les

carreteres competència de la Diputació de Girona: la GI-V-6703, del Santuari dels Àngels, la GI-V-6703 R1, de la Creueta, la GI-V-6641, a Montnegre i la GI-V-6703 R1, a Sant Mateu de Montnegre. La delimitació del domini públic, de la línia d'edificació i de les zones de servitud i d'afectació s'estableixen i es regulen en la legislació sectorial vigent en cada moment, en aquest moment: la Llei 37/2015, de 29 de setembre, General de Carreteres, i el RD 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres, de caràcter estatal; i el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres, i el D. 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres de Catalunya.

6. La xarxa viària d'eixos estructurants resultants de la selecció de la vialitat prevista pel POUM, clau X1, està formada per aquelles vies amb la funció de relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes del municipi i que el POUM pretén potenciar per a la mobilitat rodada a les diferents parts i nuclis urbans del municipi. Inclou la part de la xarxa X0 que es reconeix per a la implantació del model territorial.

7. La xarxa d'altre viari en sòl urbà, clau X2, està formada per aquelles vies destinades a donar accés a les edificacions i activitats a partir de la xarxa viària d'eixos estructurants i que caldrà regular més abastament mitjançant ordenances municipals per aconseguir que el seu ús rodat es limiti al barri o nucli urbà al qual donen servei.

8. La xarxa viària en sòl no urbanitzable, clau X3, té com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzat i la seva comunicació amb el teixit urbà, així com amb les xarxes viàries en sòl no urbanitzable dels municipis veïns i que l'ajuntament de Quart té identificats en l'inventari municipal aprovat el 18 de juliol de 2017, i refós juntament amb l'inventari General de Béns Municipals aprovat per acord de Ple del dia 4 de març de 2020. Està formada per:

a. Camins forestals: les vies de terra o pavimentades de circulació permanent que serveixen per a la gestió, la vigilància i la defensa de les forests, amb una amplada mitjana de plataforma de 4 metres, que formen la xarxa forestal bàsica.

b. Pistes forestals: les vies de terra o pavimentades connectades amb les anteriors i de característiques similars, construïdes primordialment per al transport dels aprofitaments forestals, amb una amplada mitjana de plataforma de 3 metres, que formen la xarxa forestal secundària.

c. Pistes de desembosc: les vies de terra i de circulació temporal exclusivament construïdes per al transport d'aprofitaments forestals, amb una amplada mitjana de plataforma de 2,5 metres.

d. Camins rurals: les vies pavimentades o de terra de circulació permanent construïdes per a la millora de les infraestructures agrícoles, ramaderes i forestals, d'unió entre infraestructures agrícoles, ramaderes i forestals, d'unió entre localitats o d'accés a cases o nuclis de població situats en zones rurals.

e. Camins ramaders: els camins seguits tradicionalment pel bestiar transhumant en els seus desplaçaments periòdics per a l'aprofitament de les pastures naturals.

f. Camins de bast: els antics camins aptes per al pas d'animals de càrrega i no aptes actualment per a la circulació de vehicles de quatre rodes.

g. Corriols i senders: vials únicament aptes per al pas de vianants.

9. Els espais d'aparcament, clau X4, estan formats per aquells terrenys de titularitat pública destinats a l'estacionament de vehicles

10 El sistema de protecció del sistema viari, clau Xp, està format per aquells terrenys que, essent part integrant del mateix, perquè són necessaris per a la seva protecció o construcció i, per tant, que són de titularitat pública demanial, no és destinen als usos dominants establerts en aquestes NU.

Article 71. Titularitat i manteniment.

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà de titularitat pública, a excepció d'aquells que formen part de la xarxa viària en sòl no urbanitzable que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest POUM, que podran mantenir el mateix règim de propietat fins que l'Ajuntament consideri d'interès general afectar-lo a la titularitat pública mitjançant la formulació d'un pla especial, el qual legitimarà l'expropiació dels terrenys necessaris.

3. El manteniment de la xarxa viària serà a càrrec de l'administració que en sigui titular, sens perjudici que temporalment pugui anar a càrrec d'una Junta de conservació d'acord amb el que estableix l'art. 44.1.g del TRLU.

Article 72. Normes generals.

1. Per a l'obtenció, l'elaboració del projecte, la construcció, el finançament, l'ús, la explotació i la conservació de la xarxa viària s'estarà al que disposen aquestes normes i la legislació urbanística i sectorial vigent.

2. Les alineacions i les rasants dels eixos estructurants procedents de la legislació sectorial, clau SX0, i del sistema viari en sòl no urbanitzable, clau X3, seran les definides en els corresponents projectes constructius; i les de la xarxa viària en sòl urbà i urbanitzable, claus X1 i X2, les definides en el planejament urbanístic de més detall, sens perjudici de la seva posterior concreció mitjançant els projectes d'urbanització o d'obres ordinàries.

3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària X0 es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, i de la resta de categories les establertes en aquestes normes urbanístiques.

4. No es una determinació pròpia d'aquest POUM ni del planejament derivat que el desenvolupa definir les característiques físiques de la xarxa viària ni establir les normes de mobilitat, la qual cosa correspon als projectes constructius o d'urbanització i les ordenances municipals, respectivament.

5. Les instal·lacions que calgui realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim l'impacte visual i acústic que pogués ocasionar el trànsit dels eixos estructurants en els sòls urbanitzables aniran a càrrec del promotor de l'actuació, prèvia autorització de l'organisme competent.

Article 73. Regulació de l'ordenació segons tipus.

1. Xarxa viària d'eixos estructurants procedents de la legislació sectorial, clau X0.

a. Ús principal: comunicacions, bàsicament trànsit rodat intermunicipal.

b. Usos compatibles: Serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat i els establerts a la normativa sectorial que la regula.

c. Restriccions: En caràcter general no s'hi admet l'accés directe de la xarxa viària prevista en els nous sectors de planejament ni de les finques privades, a excepció de la C-250 en el tram que discorre pel nucli urbà de Quart.

- d. Alineacions i rasants: les definides en els projectes constructius.
- e. Limitacions a la propietat: li seran d'aplicació les limitacions resultants de la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment establertes en l'Article 28 i següents de la Llei 37/2015 de Carreteres estatal, i l'Article 33 i següents del DL 2/2009 de carreteres de Catalunya.
- f. En les zones de protecció no es poden fer obres o instal·lacions ni es permeten més usos o serveis que els que siguin compatibles amb la seguretat viària i amb les previsions i l'explotació adequada de la carretera, i l'exercici de qualsevol activitat requereix autorització de l'organisme corresponent.
- g. Els eixos estructurants hauran d'acomplir la legislació sectorial de carreteres vigent en cada moment, estatal o autonòmica, segons l'administració titular. En aquest moment la legislació estatal està formada la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, i el Reglament general de carreteres aprovat pel Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre, i modificat parcialment pel Reial decret 114/2011, de 9 de febrer, el Reial decret 597/1997, de 16 d'abril, el Reial decret 1911/1997, de 19 de desembre, i la Llei 42/1994, de 30 de desembre. La legislació autonòmica està formada per el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
- h. En tots els trams de les carreteres confrontants amb sòl urbanitzable i/o sòl urbà objecte d'un polígon d'actuació urbanística o d'un pla de millora urbana, el planejament derivat i els projectes d'urbanització hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a les carreteres. Els àmbits dels sectors i dels PAUs podran ajustar-se respecte els delimitats en els plànols d'ordenació per tal d'incloure en el seu interior el sòl necessari per a la construcció dels seus accessos a les carreteres. Els costos de tots aquests intercanviadors i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors o PAUs beneficiats, bé per estar inclosos dins la seva delimitació bé com a càrregues externes.
- i. En el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. En cap cas s'admetran rotondes partides ni en general les interseccions en creu. Únicament s'admetran en trams de travessera aquelles interseccions en creu que es justifiqui la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.
- j. Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de les carreteres, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia, i qualsevol altre servei, s'ajustaran, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas.
- k. El planejament derivat dels àmbits confrontants amb carreteres i els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental

d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

l. No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.

m. El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres C-65, C-250 i C-250z hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

2. Eixos estructurants resultants de la selecció de la vialitat prevista pel POUM, clau X1, i altre viari en sòl urbà, clau X2.

a. Ús principal: trànsit rodat de vehicles intensiu, reduït o restringit i transit per a vianants i bicicles, potenciant cadascun d'ells d'acord amb el que estableixin els projectes d'obres ordinàries o d'urbanització i les ordenances municipals.

b. Usos compatibles: aparcament i serveis tècnics vinculats al sistema viari; xarxes de subministrament d'aigua, de gas, de sanejament, de producció i distribució d'energia i de telecomunicacions; així com les ocupacions de la via pública regulada en les corresponents ordenances municipals.

c. Usos condicionats: ascensors vinculats a edificis plurifamiliars existents en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn, d'acord amb el que estableixi en cada moment la legislació sobre la matèria.

d. Usos compatibles al subsòl: D'acord amb allò establert a l'art. 35 del TRLU i als apartats 1 i 2 de l'art. 34 del RLU, a més de l'ús d'aparcament, el subsòl d'aquest sistema és pot destinar a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, subsistema de serveis tècnics.

e. Alineacions: en sòl urbà no subjecte a planejament derivat les defineix el POUM en els plànols de qualificació i ordenació detallada del sòl urbà (sèrie O.06) i en els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable el planejament urbanístic derivat, sens perjudici del seu reajustament mitjançant la llicència urbanística prevista a l'art. 188.4 TRLU.

f. Rasants: en sòl urbà consolidat les defineix el POUM en els plànols corresponents a rasants i obres d'urbanització en sòl urbà consolidat (sèrie O.07). En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals el POUM delimita polígons d'actuació, es defineixen mitjançant un projecte d'urbanització i en els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable el planejament urbanístic derivat, sens perjudici del seu reajustament mitjançant la llicència urbanística prevista a l'art. 188.4 TRLU.

g. Característiques: tot i que el Pla categoritza la xarxa viària segons la seva funció, cal entendre que es tracta de l'estratègia global a seguir. La ulterior decisió sobre les seves característiques físiques i el tipus de trànsit a suportar correspondrà al planejament derivat, als projectes d'urbanització, als projectes d'obres ordinàries o a les ordenances municipals que es puguin tramitar.

3. Viari en sòl no urbanitzable, clau SX3.

- a. Ús principal: trànsit rodat restringit, de vianants i bicicletes, així com de ramats i cavalcadures.
 - b. Usos compatibles: xarxes de subministrament d'aigua, de gas, de sanejament, de producció i distribució d'energia i de telecomunicacions.
 - c. Usos compatibles al subsòl: no s'admeten.
 - d. Alineacions i rasants: les definides en els projectes constructius.
 - e. Restriccions: L'administració competent mitjançant el projecte d'obres ordinàries, ordenances o decisions singulars fonamentades, d'acord amb les disposicions que estableix el POUM per a cada qualificació urbanística dels terrenys que travessi el camí rural corresponent, decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic, o per motius relacionats amb el risc d'incendi forestal, i el seu grau de pavimentació haurà d'estar d'acord amb aquesta funció.
 - f. Es podran tramitar plans especials que determinin i concretin la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.
4. Espais d'aparcament, clau SX4.
 - a. Ús principal: Estacionament de vehicles a l'aire lliure, sens perjudici que el planejament urbanístic pugui preveure en alguns d'aquests sistemes la construcció d'edificis per a destinar a aquest ús.
 - b. Usos compatibles: Serveis tècnics vinculats al sistema, edificacions de control o manteniment, xarxes de subministrament d'aigua, de gas, de sanejament, de producció i distribució d'energia i de telecomunicacions.
 - c. Usos compatibles al subsòl: D'acord amb allò establert als apartats 1 i 2 de l'art. 34 del RLU i a l'art. 67 d'aquestes normes, el subsòl d'aquests sistemes, a més de l'ús d'aparcament, és pot destinar a qualsevol altre tipus de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.
 - d. Paràmetres urbanístics: En els espais d'aparcament a l'aire lliure només és possible l'edificació de petites construccions de fins a 3,5 metres d'alçada vinculades a les instal·lacions de control, manteniment i serveis. Quan sigui possible la construcció d'edificis destinats a garatges, els terrenys es regulen d'igual manera que els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris.
 5. Protecció del sistema viari, clau Xp.

Són part integrant del mateix i, per tant, tot i que no es destinen a l'ús dominant sinó que són necessaris per a la seva construcció o protecció física, se subjecten al mateix règim que el sistema que protegeixen.

Article 74. Protecció sectorial del subsistema viari.

1. D'acord amb el que s'estableix la Llei 37/2015 de Carreteres estatal i el DL 2/2009 de Carreteres de Catalunya, s'estableixen les zones següents:
 - a. La zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la carretera i els seus elements funcionals i, llevat que excepcionalment es justifiqui per raons geotècniques del terreny que és innecessària, una franja de terreny, a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de vuit metres d'amplada en les autopistes i les vies preferents i els seus ramals i de tres metres en les carreteres convencionals. En aquesta zona es prohibeix qualsevol tipus d'activitat, incloent la instal·lació de serveis i els seus elements auxiliars, camins de serveis, tanques, plantacions i /o proteccions acústiques a excepció dels elements vinculats a

mesures estructurals preventives del risc químic per transport de mercaderies perilloses.

b. La zona de servitud que consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de vint-i-cinc metres en les autopistes i vies preferents i de vuit metres en la resta de carreteres, mesurades des de les arestes esmentades. En aquesta zona s'hauran de respectar les restriccions establertes en la legislació sectorial vigent.

c. La zona d'afectació que consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de cent metres en les autopistes i vies preferents, de cinquanta metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de trenta metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurades des de les arestes esmentades. En els sòls compresos per la zona d'afectació, l'execució de qualsevol tipus d'activitat, la realització d'obres o instal·lacions, fixes o provisionals, el canvi d'ús o de destinació i la plantació o la tala d'arbres requereixen l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres, sens perjudici d'altres competències concurrents.

d. La zona de limitació a l'edificabilitat s'estableix a banda i banda de la carretera respecte de l'aresta exterior de la calçada, a cinquanta metres en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població, i a vint-i-cinc metres en la resta de carreteres. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, incloses les subterrànies, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents. La NII que travessa el terme municipal de Quart té la condició de variant i la zona de limitació a l'edificabilitat se situa a 50 metres.

2. D'acord amb allò comentat a l'art. 68 d'aquestes normes, les limitacions establertes en la legislació sectorial de carreteres són d'aplicació tant si el planejament urbanístic general les incorpora com si no, però, per tal d'evitar conflictes normatius, en els plànols de qualificació i ordenació s'indiquen les línies d'edificació vigents, en el ben entès que si la legislació sectorial les altera s'entendran automàticament modificades, sens perjudici de la modificació del POUM que es pugui tramitar pel seu ajustament.

3. D'acord amb el que estableix l'art. 41.1 del DL 2/2009, segons el qual en les carreteres o trams que transcorren per sòl urbà, el planejament urbanístic, amb l'informe favorable previ de la direcció general competent en matèria de carreteres, pot establir la línia d'edificació a una distància inferior a la que regula l'Article 40, el POUM proposa en els nuclis urbans de Quart i Palol d'Onyar situar aquesta línia en els fronts d'edificació que afronten amb la carretera C-250.

SECCIÓ II. SUBSISTEMA AERI, CLAU A

Article 75. Protecció sectorial del subsistema aeri. Servituds aeronàutiques. Les zones de servituds aeronàutiques del Pla director de l'aeroport de Girona, aprovat per l'Ordre del Ministeri de Foment FOM/2614/2006, de 13 de juliol, afecten la part de ponent del terme municipal de Quart, per la qual cosa:

1 El municipi està afectat per la legislació sectorial aeronàutica vigent en cada moment, actualment:

- Llei 48/1960, de 21 de juliol, sobre navegació aèria.
- Llei 21/2003, de 7 de juliol, se seguretat aèria.
- Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques.
- Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, d'Ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei.
- Reial Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes en l'aeroport de Girona-Costra Brava.

2. Les servituds aeronàutiques que afecten el municipi de Quart són la Superfície d'Aproximació Final de la maniobra NDB i la Superfície d'Aproximació Frustrada de la maniobra VOR RWY 02, que se situen a partir de la cota 301 metres sobre el nivell del mar.

3. En els plànols d'ordenació de la sèrie O.08, corresponents a qualificació del sòl no urbanitzable, es grafien les línies de nivell de les superfícies limitadores de dites servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que determinen les alçades respecte el nivell del mar que no han de sobrepassar cap construcció ni element de la mateixa, com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc; ni modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors, etc), així com el gàlib del viari.

4. L'execució de qualsevol construcció, instal·lació o plantació en els espais afectats per les servituds aeronàutiques requerirà l'acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA). Si les actuacions vulneren dites servituds, la sol·licitud es podrà acompanyar d'un estudi aeronàutic que acrediti que no es compromet la seguretat.

5. També requeriran pronunciament previ d'AESA, les construccions, instal·lacions o plantacions que, tot i no situar-se sota les servituds aeronàutiques, s'enlairin més de 100 metres respecte el terreny.

CAPÍTOL III SISTEMA URBANÍSTIC D'ESP AIS LLIURES PÚBLICS.

Article 76. Definició i tipus.

1. En consideració a la funció que realitzen en el conjunt del terme municipal i a la seva implantació sobre el territori el pla distingeix els subsistemes següents:

V Parcs, jardins i places.

H Hidrològic.

2 El subsistemes d'espais lliures públics que computen als efectes del compliment de l'estàndard urbanístic fixat en l'art. 58.1.f del TRLU són exclusivament els de parcs, jardins i places.

3. El present Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sens perjudici del que estableixi de manera més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

Article 77. Titularitat i manteniment.

1. El sòl qualificat de sistema d'espais lliures públics, tant general com local, serà de titularitat pública.

2. En principi, es presumeixen com a públics els terrenys que conforme el sistema hidrològic.

3. El manteniment del sistema d'espais lliures públics serà a càrrec de l'administració que en sigui titular. L'administració hidràulica vetllarà per la neteja periòdica del sistema hidrològic.

SECCIÓ PRIMERA. SUBSISTEMA DE PARCS, JARDINS I PLACES. CLAU V

Article 78. Definició i tipus.

1. El subsistema de parcs, jardins i places de Quart inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permetent estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes, relacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts de vianants.

2. El subsistema de parcs, jardins i places ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. Els sòls que aquest POUM destina per aquest subsistema comprèn les categories següents:

V1 Parcs.

V2 Jardins i zones verdes.

V3 Places.

Article 79. Regulació.

1. El règim urbanístic s'estableix per a cadascuna de les categories d'acord amb la funció que ha de desenvolupar.

2. Cadascuna de les categories de parcs, jardins i places tindrà la consideració de sistema general quan estigui grafiat en el plànol corresponent a l'estructura general del territori (sèrie O.02), en cas contrari tindrà la consideració de sistema local.

3. Caldrà la redacció d'un Pla especial urbanístic que reguli els parcs que formen part dels sistemes urbanístics generals d'espais verds.

4. S'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements vegetals adients al destí i característiques de l'espai, seguint criteris de sostenibilitat i potenciant l'estalvi d'aigua, mitjançant l'ús d'espècies amb baix requeriment hídic. S'utilitzaran espècies pròpies de l'entorn i en tot cas es prohibeix utilitzar les espècies invasores.

5. Els que es deriven del desenvolupament del planejament derivat s'adscriuran a algun dels sistemes de parcs, jardins i places establerts en aquest capítol i es potenciarà la unitat del sistema per damunt de la seva fragmentació.

Article 80. Condicions dels projectes d'obres ordinàries i d'urbanització dels parcs i jardins

1. S'acompliran les criteris generals establerts a l'art. 25 d'aquestes normes.

2. Els parcs, els jardins i les zones verdes s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús al qual es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

SUBSECCIÓ PRIMERA. PARCS, CLAU V1

Article 81. Definició i identificació.

1. Aquesta categoria està integrada per aquells espais lliures de gran superfície i que bàsicament comprenen àrees boscoses o que el POUM proposa la seva plantació. Per la seva important extensió i per la seva posició respecte la ciutat realitzen una funció de protecció i de límit entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls agrícoles o forestals.
2. També s'hi inclouen aquells espais lliures d'important extensió que donen servei a un o més barris de la ciutat, connectant-los entre ells.
3. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la clau V1 i V1.PEIN.

Article 82. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. Ús principal: Lleure i ambiental.
2. Ús compatible. Es podran admetre mitjançant la redacció d'un pla especial urbanístic d'ordenació del parc, amb les condicions que s'hi estableixen, els usos col·lectius següents:
 - Cultural
 - Mediambiental
 - Educatiu
 - Esportiu
 - Recreatiu, espectacles i restauració.
 - Aparcament vinculats al propi parc o als usos anteriors.
3. La superfície de l'àrea que es delimiti per als usos previstos al punt anterior no ultrapassarà el 5% de l'extensió del Parc. Les edificacions en les quals es realitzin dites activitats seran d'una única planta i no superaran el 2% de la seva superfície ni 500 m².
4. Sense la formulació del Pla especial només s'admeten les petites construccions al servei del propi parc, que seran aïllades i d'una sola planta i no ultrapassaran un 2% de la seva superfície ni 100 m².
5. En el subsòl dels parcs no s'admeten altres tipus d'usos.
6. Al Parc identificat amb la clau V1-PEIN, situat dins l'EIN de les Gavarres, al nord est del sòl urbà de l'empresa Bicentury, li serà d'aplicació exclusivament la regulació pròpia del SNU, zona de protecció Sectorial, espai PEIN, clau N3-PEIN, regulat a l'Article 199 d'aquestes NU.

SUBSECCIÓ SEGONA. JARDINS I ZONES VERDES, CLAU V2.

Article 83. Definició i identificació.

1. Són els terrenys destinats a espais lliures d'edificació de dimensions més reduïdes que els parcs amb funcions més locals o de barri.
2. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la clau V2.

Article 84. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. Ús principal: lleure i ambiental.
2. Usos compatibles: aparcament al servei del propi sistema, en proporció adequada a la seva superfície, i les concessions per a quioscs i altres activitats que fomentin les relacions socials.
3. En el seu subsòl no s'admeten altre tipus d'usos.
4. S'urbanitzaran amb materials preferentment permeables que facilitin la plantació d'arbrat i jardineria. En tot allò que li sigui d'aplicació se seguiran els

mateixos criteris establerts a l'Article 324 d'aquestes NU per a l'enjardinament dels espais lliures i vials dels PAUs i sectors. Amb caràcter general les plantes i l'arbrat seran d'espècies autòctones.

5. No es permet l'accés a les edificacions d'ús privat a través d'aquests sòls sigui el principal i únic existent.

6. S'hi admeten les construccions o instal·lacions vinculades al seu destí d'espai verd. Les edificacions per aquesta finalitat i les possibles concessions seran aïllades, d'una sola planta i no ocuparan en la seva totalitat més del 5% de la superfície del sistema.

SUBSECCIÓ TERCERA. PLACES, CLAU V3

Article 85. Definició i identificació.

1. Són els terrenys destinats a espais lliures d'edificació amb funcions similars a les dels jardins però que per les seves dimensions i característiques tenen una configuració més urbana.

2. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la clau V3.

Article 86. Regulació.

1. Ús principal: lleure i ambiental.

2. Usos compatibles: aparcament al servei del propi sistema, en proporció adequada a la seva superfície, les ocupacions amb taules, cadires, para-sols com a prolongació de les activitats que es desenvolupin en els edificis adjacents i les concessions per a quioscs i altres activitats que fomentin les relacions socials. També s'admeten les xarxes de subministrament d'aigua, de sanejament, de gas, de producció i distribució d'energia i de telecomunicacions.

3. D'acord amb allò establert als apartats 1 i 2 de l'art. 34 del RLU i l'art. 68 d'aquestes NU, el subsòl d'aquests sistemes, a més de l'ús de garatge, és pot destinar a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris.

4. Només es permet l'accés peatonal des d'aquests espais a les finques privades, .

5. S'hi admeten les construccions o instal·lacions vinculades al seu destí d'espai verd. Les edificacions per aquesta finalitat i les possibles concessions seran aïllades, d'una sola planta i no ocuparan en la seva totalitat més del 5% de la superfície del sistema.

SECCIÓ SEGONA. SUBSISTEMA HIDRAULIC, CLAU H

Article 87. Definició i delimitació.

1. L'Article núm.66 del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (en endavant, PGDCFC), aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, estableix que, de conformitat amb l'Article 14 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i a la vigent normativa en matèria d'urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua duu a terme la delimitació tècnica de les zones inundables així com la delimitació probable de les lleres públiques i les zones de servitud i de policia del domini públic hidràulic corresponents al districte de conca fluvial de Catalunya, als efectes de l'esmentat Article 14, mitjançant la realització d'estudis, ateses les característiques morfològiques, els estudis hidrològics i hidràulics, els usos del sòl, el cadastre i les referències històriques.

Aquests estudis, recollits al document "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya", es posen a disposició de les Administracions competents en matèria d'urbanisme i ordenació territorial, així com del Cadastre, a fi que puguin ésser presos en compte en la classificació dels usos del sòl i en l'autorització d'activitats, de conformitat amb el previst a la vigent legislació i amb els criteris complementaris establerts al vigent pla i als instruments de planificació del risc d'inundacions.

2. Constitueixen els terrenys de domini públic hidràulic els així definits a l'art. 2 del RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües (TRLA), així com a l'art. 2 del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre (RDPH):

- Les aigües continentals superficials i subterrànies
- Les lleres de les corrents naturals contínues o discontinues
- Les lleres dels llacs i llacunes, embassaments superficials
- Els aqüífers subterranis
- Les aigües procedents de la desalació de l'aigua de mar

3 S'entén per llera natural d'un corrent continu o discontinu el terreny que cobreixen les aigües en les crescudes màximes ordinàries, per riberes les faixes laterals de les lleres públiques situades per sobre del nivell d'aigües baixes, i per marges els terrenys que afronten amb els cursos (art. 4 i 6 TRLA).

4. El Sistema Hidràulic, clau H, Inclou la delimitació probable de les lleres que conformen el domini públic cartogràfic o atermenament estimat. En el cas del riu Onyar al seu pas pel terme municipal de Quart, aquesta delimitació realitzada per l'Agència Catalana de l'Aigua es pot descarregar i consultar al següent enllaç: <http://aca.gencat.cat/ca/laigua/consulta-de-dades/descarrega-cartografica/>. Es defineix com l'espai ocupat per l'avinguda de la màxima crescuda ordinària (MCO), tenint en compte els requeriments hidràulics, geomorfològics, històrics i cadastrals. Cal definir aquest sistema en tota la longitud dels trams de cursos d'aigua naturals que transcorrin pel terme municipal. El planejament urbanístic no hi permetrà cap us, llevats dels previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic i de les zones de servitud.

5. Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'Article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositiu, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'Article 97.a) del mateix text legal.

6. D'acord amb l'Article 6 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (en endavant RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH La zona de servitud té les finalitats establertes a l'Article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.
- b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

7. En la zona de servitud d'ús públic s'hauran de mantenir les condicions necessàries per fer possible les finalitats que en cada moment estableixi la legislació sectorial, actualment definides a l'art 7.1 del RDPH. S'hi podran realitzar les activitats previstes a l'apartat segon i, d'acord amb l'apartat tercer, en caràcter general no s'hi podrà realitzar cap tipus de construcció.

8. En la zona de policia, segons l'Article 9 del RDPH, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

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

9. Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic, en zona de servitud i en zona de policia s'hauran de tramitar d'acord amb allò establert al Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 de 9 de desembre); al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya; i al Reial Decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; En concret:

a. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, resta condicionat, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats de Catalunya, respectivament, a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

b. Per a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar l'establert a l'Article 70 de les determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, sens perjudici de l'establert a l'Article 126ter 'Criteris de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de les lleres i obres de pas' del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

c. En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en l'Article 126ter 'del RDPH, es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" i la instrucció provisional i sotmesa a modificacions en cas de supòsits rellevants no previstos sobre les recomanacions genèriques pel disseny de guals inundables amb caràcter permanent i temporal, de juny de 2018.

d. Qualsevol actuació en zona de servitud del DPH estarà sotmesa a les disposicions de l'Article 7 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

e. Per poder realitzar qualsevol tipus de construcció en zona de policia de lleres, es sol·licitarà l'autorització prèvia a l'organisme de conca a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o

plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (Article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

f. En sòl rural, d'acord amb el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o canvi d'ús de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de les directives dels articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

10. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.

Article 88. Zona de flux Preferent, clau ZF.

1. La zona de policia podrà ampliar-se per incloure la zona o via de flux preferent definida a l'art. 9.2 del RDPH, en la qual només s'hi poden autoritzar aquelles activitats no vulnerables front les avingudes i que no suposen una reducció significativa de la capacitat de desguàs de dites zones, en els termes establerts en la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment en els articles 9 bis i 9 ter del RDPH:

2. La Zona de Flux preferent inclou la delimitació de la zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda associada a 100 anys de període de retorn, es puguin produir danys greus sobre persones o bens, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones, d'acord amb l'establert a l'Article 9 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

3. Aquest POUM limita els usos a l'àmbit de l'espai afectat per la zona de Flux Preferent segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, d'acord amb les disposicions normatives de l'Article 9 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el dels apartats següents.

4. En els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 no seran compatibles els usos següents:

a. Instal·lacions de productes perillosos per la salut i l'entorn com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, o centres escolars o sanitaris, residències d'avis, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població; o parcs de bombers, centres penitenciaris, instal·lacions de serveis de Protecció Civil

- b. Edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un augment de volum en planta i canvis d'ús que augmenti la vulnerabilitat, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.
 - c. Zones d'acampada, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis de usos vinculats.
 - d. Depuradores
 - e. Hivernacles i tanques que no siguin permeables
 - f. Granges
 - g. Replens que modifiquin la rasant i que redueixin la capacitat de desguàs
 - h. Acopis de materials
 - i. Infraestructures lineals paral·leles a la llera.
5. D'acord amb les determinacions de l'apartat 2, en els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, obres de reparació i rehabilitació que no suposin un increment de la ocupació en planta o del volum, canvis d'ús, garatges soterranis i qualsevol edificació sota rasant, si i només si :
- a. No representin un augment de la vulnerabilitat
 - b. Que no s'incrementi la inundabilitat de l'entorn
 - c. Que no siguin instal·lacions de productes perillosos per la salut
 - d. Que no siguin entres escolars o sanitaris, residències de persones grans o amb discapacitat, centres esportius, o grans superfícies comercials.
 - e. Que no siguin parcs de bombers, centres penitenciaris i instal·lacions de protecció civil
 - f. Les edificacions residencials es dissenyaran en concordança amb el risc i tipus d'inundació existent i els nous usos es disposaran a una cota que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.
6. Per a les edificacions ja existents que ocupen terrenys inundables de la Zona de Flux Preferent, segons l'Article 9bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), no es permetrà obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de la ocupació en planta o del volum de les edificacions existents, canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o bens front a les avingudes. Tampoc es permetrà en sòl rural en Zona de Flux Preferent noves edificacions, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant, i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.

Article 89. Zona Inundable (Clau ZI).

1. La Zona inundable compren els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes associades a 500 anys de període de retorn, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de series d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius o rieres d'acord amb l'establert a l'Article 14 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

2 Aquest POUM limita els usos a l'àmbit territorial afectat atenent a les condicions d'inundació, segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana, d'acord amb les disposicions normatives de l'Article 14 bis

del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el dels apartats següents el següents.

3. En els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016, les noves edificacions i usos associats s'establiran fora de la zona inundable, en la mesura del possible, tenint en compte:

a. Excepcionalment es permetrà la construcció d'edificacions sempre i quan estiguin dissenyades tenint en compte el risc d'inundacions i els nous usos residencials es disposin a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn i dimensionats segons les sol·licitacions mecàniques derivades d'una riuada d'aquestes característiques, i tenint en compte la càrrega sòlida transportada.

b. S'evitarà l'establiment d'equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com hospitals, centre escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinats a acampada y edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil

4. En els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, tenint en compte a mesura del possible les condicions establertes en els apartats a) i b) de l'apartat anterior.

5. D'acord amb l'Article 9 bis, 9 ter, 14 i 14 bis, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes de les edificacions existents en zona de Flux Preferent i en zona inundable. Així mateix, el promotor de qualsevol nova actuació haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Article 90. Regulació.

1. En els plànols d'ordenació corresponents a "Qualificació i ordenació detallada del sòl urbà", sèrie O.06, i "Qualificació del sòl no urbanitzable", sèrie O.08, s'indica el domini públic hidràulic (DPH) que conforma el subsistema hidràulic, clau H; la zona de flux preferent (ZFP) i la zona inundable (ZI), d'acord amb els dos estudis d'inundabilitat que conté l'Annex 2 de la memòria descriptiva i justificativa del POUM: el del riu Celrà, realitzat per ICGC el desembre de 2018 (Codi: AP-0125/18), i el de la conca del Ter-Daró (codi d'estudi, 100P0019), elaborat per l'ACA l'octubre de 2019. En aquests estudis, a més a més, s'hi delimiten les zones inundables per als períodes de retorn de 10 i 100, la zona de servitud d'ús públic i la zona de policia.

2 Als terrenys inclosos en la zona de flux preferent i en la zona inundable els hi serà d'aplicació el règim urbanístic establert en la legislació urbanística i aquest POUM, d'acord amb la seva classificació i qualificació, amb les limitacions

establertes en la legislació sectorial en matèria d'aigües vigent en cada moment, actualment el RD 638/2016, que en els articles anteriors s'han transcrit en part i que s'entendran automàticament modificats en el supòsit d'alterar-se la legislació sectorial.

3. Les limitacions establertes en aquestes zones pel RDPH vigent són les següents:

a. Als terrenys inclosos en la zona de flux preferent, en situació bàsica de sòl rural a l'entrada en vigor del RD 638/2016, no es permeten les noves instal·lacions destinades als usos previstos en l'apartat primer de l'art. 9.bis del RDPH. Les construccions excepcionalment permeses previstes en l'apartat segon hauran d'acomplir els requisits allà establerts i tota actuació haurà de comptar amb la declaració responsable efectuada davant l'administració hidràulica i l'autorització prèvia previstes en l'apartat tercer.

b. Als terrenys inclosos en la zona de flux preferent, en situació bàsica de sòl urbanitzat a l'entrada en vigor del RD 638/2016, es podran realitzar les obres previstes en l'apartat primer de l'art. 9.ter, si s'acompleixen els requisits allà establertes, sense perjudici de les normes autonòmiques addicionals que es puguin establir. A més de comptar amb la declaració responsable i l'autorització prèvia previstes en l'apartat a), caldrà acreditar l'anotació en el Registre de la Propietat indicativa que la construcció se situa en zona de flux preferent.

c. Als terrenys inclosos en la zona inundable, en situació bàsica de sòl rural a l'entrada en vigor del RD 638/2016, les noves edificacions i usos es realitzaran en la mesura del possible fora de la zona inundable. En aquells casos que no sigui possible, s'estarà al que estableixi la normativa autonòmica tenint en compte el que s'estableix en els subapartats a) i b) de l'apartat primer de l'Article 14 bis del RDPH.

d. Als terrenys inclosos en la zona inundable, en situació bàsica de sòl urbanitzat a l'entrada en vigor del RD 638/2016, podrà permetre's la construcció de noves edificacions, tenint en compte les mateixes disposicions establertes per al sòl rural en els subapartats a) i b) de l'apartat primer de l'Article 14 bis del RDPH..

4. Tant per a les noves edificacions com per les existents en Zona de Flux Preferent com les que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

5. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un

estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003), i, en qualsevol cas, les ampliacions de totes les edificacions quedaran condicionades a l'aplicació de les directives dels articles 9bis, 9 ter, 9quàter i 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

6 Per tal de poder dissenyar les edificacions tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent, i que els nous usos residencials no es vegin afectats per l'avinguda amb un període de retorn de 500 anys, en els plànols d'ordenació de la sèrie O.09 s'indiquen els calats d'inundació per al període de retorn de 500 anys.

7 A l'annex 2 de la memòria descriptiva i justificativa (Document I), corresponent a l'estudi d'inundabilitat, es proposa un conjunt de mesures de protecció per minimitzar el risc d'inundació i disminuir la vulnerabilitat de les zones urbanitzades, i s'efectua la seva modelització hidràulica per constatar-ne la seva bondat. Els projectes constructius d'aquestes mesures hauran de contenir un estudi d'inundabilitat que analitzi detalladament que les mesures proposades no modifiquen significativament les condicions de risc d'inundació dels àmbits contigus i que no produeixen afectació a tercers i que justifiqui una nova delimitació de la zona inundable, mitjançant una modificació del POUM, una vegada executades dites obres.

Article 91. Condicions de protecció i millora del subsistema hidrològic.

1. El tractament d'aquest subsistema es farà d'acord amb els objectius de conservació i restauració dels hàbitats aquàtics i de ribera, incloent cabals, paisatge, vegetació i fauna.

2. Dins d'aquesta clau, a més del que ja es troba condicionat per la legislació sectorial urbanística i ambiental, es defineixen les limitacions als usos i activitats següents:

- Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert als "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials" redactades per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota les lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua el juny de 2006 "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", o altres documents posteriors d'aplicació.

- L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de manera controlada amb la corresponent depuradora i conduccions subterrànies assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels rius i torrents, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

3. Durant la fase d'instal·lació de les infraestructures soterrades de conducció d'aigües es tindrà cura de preservar al màxim l'estructura i funcionalitat del bosc

de ribera, si fos indispensable la seva afecció. Caldrà posteriorment dur a terme una recuperació i restauració ambiental que garanteixi el bon estat del sistema un cop finalitzades les actuacions.

4. Les línies aèries elèctriques, de telefonia i similars s'hauran de disposar de manera que els seus suports no ocupin zones inundables amb flux i velocitat apreciable. Així mateix, els seus traçats longitudinals en l'espai fluvial s'hauran de situar fora de la zona ocupada pel bosc de ribera.

5. Les infraestructures soterrades de conducció d'aigües, matèries primeres o similars se situaran, sempre que sigui possible, fora de les terrasses baixes de les zones morfodinàmicament actives i de risc d'erosió.

6. Es prohibeixen totes aquelles actuacions que puguin comportar alteracions o deterioraments substancials dels ecosistemes i de les característiques paisatgístiques, geològiques i hídriques d'aquests elements, excepte en trams urbans i on calgui intervenir per motius de risc hidrològic.

7. S'evitarà sempre que sigui possible el traçat d'infraestructures canalitzades, i si per raons degudes a condicionats justificables, no es pogués respectar l'anterior criteri, es construiran adequadament les defenses necessàries de l'obra tenint en compte el règim d'avingudes, l'erosió potencial total, la naturalesa del fons de la llera i la seva capacitat de desguàs, així mateix es regenerarà tota la flora i fauna afectada.

8 D'acord amb l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i l'art. 4 del DL 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, correspon a la Generalitat, entre altres, el control de la qualitat del domini públic hidràulic, l'atermenament i la modificació de l'atermenament de les conques compreses íntegrament en el territori de Catalunya, funcions que d'acord amb l'art. 7 i següents les exerceix mitjançant l'Agència Catalana de l'Aigua.

CAPÍTOL IV SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, CLAU E.

SECCIÓ PRIMERA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU E

Article 92. Definició i identificació.

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la clau E, i es preveuen els subsistemes següents:

E1 Centres públics. Comprèn els terrenys per a la construcció d'edificis o instal·lacions destinats a l'administració pública.

E2 Religios. Són els terrenys destinats a ubicar-hi edificis o instal·lacions per a realitzar les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, mesquites, etc.

E3 Social i cultural: Comprèn els terrenys destinats a ubicar-hi edificis o instal·lacions relacionades amb el foment i l'intercanvi de coneixements i de les relacions humanes com són les biblioteques, arxius, museus, sales d'exposicions, sales de conferències i congressos, teatres, centres culturals, centres cívics, llar d'avis...

E4 Docent. Són els terrenys destinats a ubicar-hi edificis i instal·lacions relacionades amb a docència en totes les seves modalitats i nivells, com són la

llar d'infants, centres escolars, pre-escolars, instituts d'ensenyament secundari, ensenyaments especials, centres universitaris, etc.

E5 Esportiu. Comprèn els terrenys destinats a ubicar-hi edificis i instal·lacions relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general.

E6 Sanitari i assistencial. Són els terrenys destinats a ubicar-hi edificis i instal·lacions pel tractament o allotjament de malalts, com hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris, o altres destinats a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població com els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centres d'acollida, etc...

E7 Transport. Comprèn els terrenys destinats a ubicar-hi edificis i instal·lacions relacionades amb el transport com les estacions d'autobusos o els aparcaments vinculats amb aquests usos.

E8 Serveis Urbans. Són els terrenys destinats a instal·lacions tècniques de serveis públics com el cementiri, tanatori, mercat, deixalleria.

E9 Serveis tècnics i ambientals. Són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:

a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.

b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb una potència superior a 100 kW connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat.

c) Les instal·lacions destinades a la gestió de residus.

E10 Allotjaments dotacionals. Comprèn els terrenys destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó dels motius establerts en cada moment en la legislació urbanística, actualment a l'art. 34.5 del TRLU. Sempre que es reuneixin els requisits establerts en la legislació urbanística vigent en cada moment, actualment a l'art. 34.5 ter del TRLU, els particulars podran promoure un equipament d'allotjament dotacional en els terrenys així qualificats al nucli de Palol d'Onyar i a l'antic sector de l'Església.

Article 93. Titularitat.

1. Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris obtinguts mitjançant cessió obligatòria i gratuïta en el marc d'una reparcel·lació urbanística seran sempre de titularitat pública, a excepció dels de Serveis Tècnics, tal com preveu l'art. 33.3 del RLU. Els altres poden ser de titularitat privada si així ho estableixi aquest POUM o un Pla especial urbanístic

2. Els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, si el seu ús principal s'adiu amb el destí previst en el POUM, podran mantenir la seva titularitat privada fins que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, o que l'Agenda del POUM prevegi la seva adquisició.

Article 94. obtenció i gestió.

1. L'obtenció dels terrenys destinats a equipaments comunitaris es realitzarà d'acord amb el que estableixen els apartats 7 i 8 de l'art. 34 del TRLU. La

legitimació per a l'expropiació requerirà la prèvia afectació al seu destí, be mitjançant el POUM, un pla especial urbanístic o un planejament derivat.

2. Aquells que s'hagin d'adquirir per expropiació, sobretot en sòl no urbanitzable, també comportarà la necessitat d'expropiació dels terrenys necessaris per a garantir l'accés al sistema.

3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat d'atorgar concessions administratives, quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

Article 95. Regulació dels usos i l'edificació.

1. Usos principals: L'ús principal de cada subsistema serà el destí que aquest POUM li assigna, que a voltes pot ser més d'un, o el que l'hi assigni un Pla especial dels previstos a l'art. 67.1.d del TRLU o el Planejament derivat que ordeni un sector.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús principal que el complementa.

3. Usos del subsòl: D'acord amb allò establert a l'art. 35 del TRLU i els apartats 1 i 2 de l'art. 34 del RLU, el subsòl dels sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, a més de l'ús d'aparcament, és poden destinar a qualsevol altre sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

4. Paràmetres urbanístics d'aplicació en els equipaments comunitaris ubicats en el sòl urbà:

a. Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

b. Coeficient d'edificabilitat nèt: 2 m² de sostre / m² de sòl.

c. Ocupació màxima PB: 80 %.

d. Ocupació plantes pis: 60 %.

e. Nombre màxim de plantes: 3 plantes.

f. Alçada màxima: En caràcter general l'alçada aplicar serà la que els hi correspongui d'acord amb el nombre de plantes permeses, però aquells sistemes que pel seu funcionament requereixin de major alçada, com és el cas dels pavellons esportius, es permetrà l'alçada adequada al seu ús, incrementant la separació respecte les zones d'aprofitament privat, més avall regulada, fins a 1/1,25 l'alçada de l'edifici.

g. Ocupació màxima sota rasant: 80%.

h. Parcel·la mínima: és permetrà la parcel·lació que sigui necessària per a la funcionalitat del sistema.

i. Separacions respecte els límits d'altres sistemes: No s'estableix, els edificis es podran adossar als vials, als espais lliures i als altres sistemes.

j. Separacions respecte les zones d'aprofitament privat: 6 metres o 1/1,50 l'alçada de l'edifici. Només es podran adossar a les zones susceptibles d'aprofitament privat si aquestes estan regulades pel tipus d'ordenació segons alineació a vial i, aleshores, adoptaran la mateixa fondària permesa en la zona a la qual s'adossa en una amplada mínima de 6 metres.

- k. Separacions entre edificis: En cas de preveure's més d'un edifici per parcel·la, la separació mínima entre ells serà de 1/1,50 metres l'alçada del més alt.
- l. Cossos sortints: s'admeten tot tipus de cossos sortints que computaran a efectes del coeficient d'edificabilitat.
- m. Tanques: s'estarà a les disposicions generals establertes en els paràmetres d'aplicació de l'edificació aïllada.
- n. Edificacions auxiliars: Es permet una ocupació addicional del 5% del sòl lliure d'edificació, que computarà a efectes del sostre màxim permès.
- o. Places d'aparcament: es preveuran les que raonadament siguin necessàries pel bon funcionament de l'equipament.
- p. Criteris estètics: la composició volumètrica i els materials són lliures, però les edificacions s'ajustaran a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins de l'àmbit en el què es localitzi i a les normes sectorials que regulin la construcció de cadascun d'ells.
5. Regulació específica d'alguns equipaments comunitaris:
- a. Les estacions transformadores, qualificades com a subsistema de serveis tècnics, i el cementiri només podran edificar una planta d'alçada i l'ocupació podrà ser del 100%.
- b. Es reconeix la volumetria de l'església de Quart i la Rectoria, ubicats a la part alta de l'antic sector de l'Església, en les quals es podran efectuar les obres de gran rehabilitació previstes a l'art. 119.3 del RLU.
6. En el cas de considerar-se d'interès públic alterar algun d'aquests paràmetres, el destí de l'equipament o la seva titularitat, es formularà un Pla especial urbanístic dels previstos a l'art. 67.1.d del TRLU.
7. Correspon al planejament derivat fixar els paràmetres urbanístics d'aplicació dels sistemes d'equipaments comunitaris inclosos en sectors. En el supòsit de ser necessària l'execució anticipada d'un sistema inclòs en un sector, se l'hi aplicaran els mateixos paràmetres establerts per als equipaments ubicats en sòl urbà.
8. En sòl no urbanitzable, les edificacions i instal·lacions a construir sobre els terrenys destinats a equipaments comunitaris se subjectaran a les condicions addicionals següents:
- a. Se separaran com a mínim 5 metres dels seus límits i 10 metres de les alineacions dels camins existents.
- b. L'ocupació de l'edificació del sòl destinat a equipament no serà superior al 10%.
- c. L'alçada de l'edificació serà, com a màxim, de dues plantes.
- d. Es conservaran les masses arbòries existents.
9. L'equipament esportiu de la Creueta, on hi ha instal·lat un camp de futbol, situat en zona de flux preferent, no serà susceptible de construir-hi cap tipus d'edificació.

Article 96. Protecció sectorial dels sistemes d'equipaments comunitaris.
En els sistemes d'equipament funerari es mantindrà una franja lliure d'edificació de 25 metres lliures d'edificació que no estiguin vinculades al mateix equipament funerari. Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes distàncies

quedaran en situació de volum i ús disconforme, i podran mantenir l'activitat actual sense que siguin admissibles millores amb ampliacions en aquesta franja.

TÍTOL IV. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 97. Estructura de la ordenació i regulació del sòl urbà.

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

- a. La qualificació urbanística, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint, si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica de detall o mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona, d'acord amb la regulació del capítol II següent.
- b. Els polígons d'actuació urbanística, que són els àmbits de remodelació o millora urbana, amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent. Es regulen en el capítol III d'aquest títol V, i els paràmetres i condicions de més detall per a cada un d'ells, en les fitxes corresponents de l'annex 1.1 d'aquestes normes.
- c. Els sectors de plans de millora urbana, que són àmbits de transformació d'ús, de remodelació urbana, o de completar del teixit urbà i que estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa. Es regulen en el capítol IV d'aquest títol V, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes corresponents de l'annex normatiu 1.2.

Article 98. Desenvolupament i execució del sòl urbà.

1. En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:
 - a. Les llicències o les comunicacions urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada, que no estiguin pendents de cessió de sòl públic. Si les parcel·les encara no tenen la condició de solar, es podrà atorgar llicència d'edificació condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització d'acord amb el que estableixen els art. 39 i 40 del RPLU.
 - b. La gestió urbanística aïllada mitjançant l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'Administració pública competent i, si escau el corresponent projecte d'obres locals ordinàries.
 - c. Els polígons d'actuació urbanística per a millores d'urbanització d'un àmbit sense sistemes públics pendents de cessió, mitjançant la reparcel·lació econòmica per a sufragar les despeses d'urbanització d'acord amb el projecte d'urbanització corresponent.
 - d. Els polígons d'actuació urbanística corresponents a actuacions de dotació en els quals s'han substituït els deures de cessió per llur equivalent dinerari i que s'han d'executar mitjançant la tramitació del projecte de reparcel·lació econòmica corresponent, sens perjudici del que estableix l'apartat quart de la DA segona del TRLU, pel que fa la possibilitat de complir els deures en el moment de l'atorgament de la llicència.
 - e. Plans de millora urbana no previstos en el POUM, que sorgeixen del propi desenvolupament, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la, o aquells que tenen per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el POUM, i que no comporten una modificació d'aquest perquè no

alteren els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura general del planejament urbanístic general, d'acord amb l'Article 70.4 del TRLU.

f. Plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos en el POUM, per a l'ordenació detallada de diferents sistemes urbanístics (equipaments i serveis tècnics, ajustos en el sistema viari, etc.), o altres objectius i finalitats com regular usos urbanístics, subsòl, paisatge urbà, àmbits protegits etc., segons regula l'Article 67.1 del TRLU, sense necessitat de modificar el POUM.

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

a. Les llicències urbanístiques o comunicacions segons l'ordenació detallada de sòl urbà, prèvia cessió dels terrenys afectats a vialitat, si és el cas, d'acord amb els articles 40.3.a) i 124.1 del RLU; i costejant i executant prèviament la urbanització necessària perquè el terreny assoleixi la condició de solar, si és el cas, d'acord amb l'art. 40.3.b) del RLU, sense perjudici de l'atorgació de la llicència d'edificació condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització d'acord amb el que estableixen els art. 39 i 40 del RPLU.

b. Els polígons d'actuació urbanística corresponents a actuacions de dotació, que s'han d'executar mitjançant la tramitació del projecte de reparcel·lació corresponent.

c. Els polígons d'actuació urbanística amb ordenació detallada a executar mitjançant el sistema d'actuació urbanística definit pel POUM, fent efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, regulats en l'art. 39 i els apartat 1 i 2 de l'art. 40 del RLU, mitjançant l'elaboració i tramitació dels projectes de reparcel·lació o d'expropiació, segons es determini, i els d'urbanització corresponents.

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

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

CAPÍTOL II REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Article 99. Les zones i subzones en sòl urbà.

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

R. RESIDENCIAL
R1 NUCLI ANTIC
R2 URBÀ TRADICIONAL

- R2a General.
- R2b Terrissaires.
- R4 ILLA OBERTA
- R4a Ordenació volumètrica flexible.
- R4b Ordenació volumètrica bàsica.
- R4c Ordenació volumètrica precisa.
- R4c1 La Creueta.
- R4c2 Palol d'Onyar.
- R5 CASES AGRUPADES
- R5a Plurifamiliar.
- R5b Unifamiliar.
- R5b1 El Celrà
- R5b2 Palol d'Onyar
- R6 CASES AÏLLADES
- R.6.a Intensitat I
- R.6.b Intensitat II
- R6b1 Intensitat II.1
- R6b2 Intensitat II.2
- R.6.c Intensitat III
- R.6.d Intensitat IV
- R.6.e Intensitat V
- R.6.f Terrissaires
- R6f1 Terrissaires 1
- R6f2 Terrissaires.2
- R.6.g El Carrilet
- R.6.h El Celrà
- R.6.i L'Església

A. ACTIVITAT ECONÒMICA

A1 INDUSTRIAL

A1a Pla de l'Illa

A1b Puig Roig

A2 SERVEIS

A2a General

A2b Pla de l'Illa

2. En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i es poden establir noves subzones o categories que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent.

3. En el cas que en una modificació d'aquest POUM s'introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i sistema de codificació establert en aquest POUM.

4. Aquest POUM, d'acord amb la memòria social, no preveu sòl qualificat d'habitatge protegit, però, en el cas que en un futur se n'incorpori s'identificarà mitjançant un subíndex que acompanyi a la clau de la zona que correspongui.

SECCIÓ PRIMERA. ZONA RESIDENCIAL NUCLI ANTIC. CLAU R1

Article 100. Definició.

Comprèn les àrees de sòl urbà consolidades per les edificacions vinculades originàriament a l'habitatge i a l'ús agrícola exercit per llur habitants. Eren cases de cos alineades a tot el llarg de camins, amb l'hort a la part posterior. L'objectiu d'aquest POUM és el manteniment de les condicions paisatgístiques i ambientals de l'àmbit definit i, alhora, millorar les condicions d'habitabilitat, protegir els elements d'interès arquitectònic i regular els usos i compatibilitats. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació detallada del sòl urbà, sèrie O.06, amb la clau R1.

Article 101. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona Nucli antic, clau R1.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació amb el vial i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de la zona regulats en l'Article següent, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX d'aquestes NU, corresponent a "Paràmetres d'ordenació", en les seccions i subseccions següents:

- a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).
- b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres en relació al carrer (art. 237 a 243).
- c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).

2. Tipus de regulació volumètrica. La zona es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria bàsica (vb), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, sèrie O.06 el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal, mitjançant l'alineació de l'edificació i la fondària edificable, i el nombre màxim de plantes.

Article 102. Regulació de la zona de Nucli antic, clau R1.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general enumerats a l'apartat 1 de l'Article anterior és la següent:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: les parcel·les existents són indivisibles, amb les excepcions següents:
 1. Quan la finca tingui diferents qualificacions, per ajustar l'estructura parcel·laria a les zones, sempre que la part segregada compleixi la condició de parcel·la mínima d'acord amb la seva zonificació.
 2. Dins la mateixa zona, si les parcel·les resultants donen façana a 2 vials oposats i tenen una superfície mínima de 200 m².
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
 - c. Forma de la parcel·la: les parcel·les que no compleixin els requisits establerts a l'art. 222.5 no compliran amb la condició de parcel·la mínima.

- d. Front mínim de parcel·la: l'existent. Per a les segregacions admeses a l'apartat a.2 es fixa un front mínim de 5,00 m.
2. Referits a la parcel·la.
- a. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 227.2.b.
- b. Sostre en relació als usos: les plantes baixes que afronten amb la carretera C-250 es destinaran exclusivament a l'ús general terciari i de serveis. Nogensmenys, la part situada més enllà dels 10 metres de fondària es podrà destinar a complementar l'ús dels habitatges situats a les plantes superiors, formant una única entitat registral i sempre que la part situada a la planta pis contingui el programa mínim d'habitatge establert en cada moment per la legislació sectorial.
- c. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: d'acord amb el mòdul establert a l'art. 228.3.
- d. Ocupació màxima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3
- e. Ocupació de la planta subterrània: En els plànols d'ordenació s'indica amb el dígit "0s" l'ocupació de la planta subterrània més enllà de la permesa en planta baixa.
3. En relació al carrer
- a. Alineació de l'edificació: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
- b. Fondària edificable màxima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
- c. Limitacions a la fondària edificable màxima: les establertes a l'art. 239.4.
- d. Pati posterior de parcel·la i pati d'illa: S'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3, i les edificacions auxiliars que no ocuparan més que un 5% de la superfície del pati posterior de parcel·la, amb un màxim de 5 m². La seva alçària no ultrapassarà en el seu punt més alt els 2,30 m sobre el nivell del terreny modificat del pati posterior de parcel·la, i els seus acabats seran els mateixos establerts per a l'edificació principal. S'haurà de separar un mínim de 2 metres de l'edificació principal i es podrà adossar als límits de la parcel·la.
- e. Pati davant de parcel·la: no s'estableixen en aquesta zona reculades entre la alineació de vial i la línia d'edificació.
- f. Modificació de la topografia del pati posterior de parcel·la: segons les determinacions dels art. 224 i 232.
- g. Mitgeres: les que tinguin que quedar vistes, encara que sigui temporalment, es tractaran com els mateixos materials de façana.
- h. Tanques en els patis d'illa: d'acord amb els criteris generals establerts a l'art. 243.3, i amb els mateixos materials d'acabat recomanats per les façanes.
- 4 Referits a l'edifici.
- a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
- b. Envoltent màxima: la definida d'acord amb els criteris de l'art. 246.1
- c. Elements admesos pel cim de l'envoltent màxima: Per damunt de l'envoltent màxima definida pel pla de la coberta inclinada només s'admetran els elements descrits a l'art. 246.3.
- d. Façana mínima dels edificis: l'edifici ocuparà la totalitat del front de parcel·la.

- e. Nombre màxim de plantes: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
- f. Alçaria reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.
- g. Punt d'aplicació de l'alçaria reguladora màxima: Article 249.4.
- h. Planta sotacoberta: s'admet amb les condicions establertes a l'art. 254.
- i. Coberta: serà inclinada d'acord amb les condicions establertes a l'art. 255.2 i acabada amb teula àrab vermella. En els fronts secundaris s'estarà al que estableix l'esquema de l'art. 238.2.
- j. Cossos sortints:
 - 1. Només s'admeten els oberts.
 - 2. En les façanes que afrontin amb els espais públics se separaran 1 metre de les mitgeres i ocuparan, com a màxim, una longitud equivalent a una tercera part de la longitud de la façana i tindran una volada o amplada màxima de 20 cm en carrers de menys de sis metres, i de 40 cm en carrers d'amplades superiors.
 - 3. En les façanes que donen al pati d'illa se separaran un metre de les parets mitgeres i podran ocupar la resta de façana, amb un amplada màxima de 80 cm.
 - 4. La part frontal serà paral·lela a la façana i la lateral perpendicular.
 - 5. La barana i els elements de separació entre diferents entitats registrals no tindran una alçada superior a 5 cm. pel cim de la mínima establerta en el CTE.
- k. Elements tècnics i compositius. Les cornises i ràfecs tindran una volada màxima de 20 cm. sobre els espais públics i de 30 cm. sobre els patis d'illa, i s'acabaran amb els mateixos materials tradicionals existents en el mateix carrer.
- l. Criteris estètics i compositius de les façanes:
 - 1. Agrupació de parcel·les: en el cas que l'edificació se situï en terrenys resultants de l'agrupació de dues o més parcel·les, la composició de la façana remarcarà l'antiga divisió de propietat, incloent les servituds de mitgera.
 - 2. Acabats recomanats: els paraments de façana s'acabaran preferentment amb arrebossats pintats de color clar de la gamma dels terrossos i dels ocres. Les baranes seran calades, de dibuixos senzills, preferentment de ferro pintat de colors foscos i la fusteria serà de fusta, ferro o alumini també de colors foscos. En caràcter general només es podran utilitzar aquells materials tradicionals propis dels assentaments originaris de la zona. S'admetrà una certa discrecionalitat per part de l'Ajuntament en l'acceptació dels materials proposats per a cada projecte, d'acord amb els materials que predominin en cada àmbit concret. La pedra natural aplacada, sense polir, es podrà emprar puntualment sempre que es demostrï la seva integració en l'entorn més immediat mitjançant un plànol de conjunt. Les lloses dels balcons tindran un gruix de 12 a 15 cm i seran preferentment emmotllades perimetralment, tot i que s'admetran altres solucions tradicionals emprades en l'entorn.
 - 3. Acabats prohibits: es prohibeix genèricament els aplacats de pedra polida, marbre, rajoles, pedra sense polir o desbastada, les gelosies, el pavès, les imitacions de pedra, les gelosies ceràmiques o de vidre, els canvis de tonalitat i el contrastos forts, els arrebossats sense pintar, el fibrociment i la pissarra. En general es prohibeixen els materials artificials, els volums complexos i distorsionats i el color blanc. Es podrà deixar vist el paredat existent sempre que aquest tingui qualitat suficient i sigui prou homogeni per ésser vist en la seva totalitat, evitant la seva visió parcial.

4. Condicions de les obertures: les obertures de la façana principal que llinden amb els espais públics, tindran proporcions verticals amb una relació mínima entre l'amplada i l'alçària de 2/3 en les finestres i d'1/2 en les balconeres, a excepció d'aquelles que ho justifiquin en base l'ús de la planta baixa, com per exemple els aparcaments. S'organitzaran per eixos i no podran tenir una superfície superior al 40% de la superfície de la façana i se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres. Les façanes posteriors, que llinden amb el pati d'illa, tindran proporcions verticals i no ocuparan més del 50% de la superfície de façana.

5. Obres de rehabilitació prohibides: es prohibeix expressament la rehabilitació o reforma de les façanes que afecten únicament a les plantes baixes. Caldrà presentar un projecte conjunt de tota la façana.

5. Paràmetres d'ús:

a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris. També caldrà atendre a la situació relativa de l'activitat respecte l'ús d'habitatges regulat a l'art. 274, així com de la localització establerta en aquest Article a l'apartat de sostre en relació als usos.

b. Planta subterrània: art. 280.

c. Pati d'illa: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3.

d. Edificacions auxiliars: usos complementaris als permesos en el pati d'illa.

6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

SECCIÓ SEGONA. ZONA RESIDENCIAL URBÀ TRADICIONAL. CLAU R2

Article 103. Definició i subzones.

1. Comprèn el sòl urbà ocupat pel creixement dels nuclis rurals sense planejament previ i fonamentat en la parcel·lació anterior de finques rurals, recolzat generalment sobre camins i carreteres existents. S'identifiquen en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà amb la clau R2.

2. Es diferencien les subzones següents:

R2a General

R2b Terrissaires

3. La dues subzones únicament es diferencien pels usos en les plantes baixes. La general potencia l'ús terciari i de serveis en les finques que afronten amb la C-250, mentre que la de terrissaires recull les singularitats encaminades a potenciar l'ús de la terrissa.

Article 104. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona urbà tradicional, clau R2.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació amb el vial i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de la zona regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX d'aquestes NU, corresponent a "Paràmetres d'ordenació", en les seccions i subseccions següents:

a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:

- La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).

- La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).
 - b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres en relació al carrer (art. 237 a 243).
 - c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).
2. Tipus de regulació volumètrica. La zona es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria bàsica (vb), definint-se en els plànols de Qualificació i ordenació detallada del sòl urbà, sèrie O.06, el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal, mitjançant l'alineació de l'edificació i la fondària edificable, i el nombre màxim de plantes.

Article 105. Regulació general de la zona Urbà tradicional, clau R2.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general enumerats a l'apartat 1 de l'Article anterior és la següent:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: 120 m².
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
 - c. Forma de la parcel·la: les parcel·les que no compleixin els requisits establerts a l'art. 222.5 no compliran amb la condició de parcel·la mínima.
 - d. Front mínim de parcel·la: 8,00 m.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 227.2.b.
 - b. Sostre en relació als usos: les plantes baixes que afronten amb la carretera C-250 no es podran destinar a l'ús d'habitatges, sinó als que es preveuen per a cadascuna de les dues subzones. Nogensmenys, la part situada més enllà dels 10 metres de fondària es podrà destinar a complementar l'ús dels habitatges situats a les plantes superiors, formant una única entitat registral i sempre que la part situada a la planta pis contingui el programa mínim d'habitatge establert en cada moment per la legislació sectorial.
 - c. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: d'acord amb el mòdul establert a l'art. 228.3.
 - d. Ocupació màxima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3.
 - e. Ocupació planta subterrània: En els plànols d'ordenació s'indica amb el dígit "0s" l'ocupació de la planta subterrània més enllà de la permesa en planta baixa.
3. En relació al carrer
 - a. Alineació de l'edificació: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Fondària edificable màxima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - c. Limitacions a la fondària edificable màxima: les establertes a l'art. 239.4.

- d. Pati posterior de parcel·la i pati d'illa: S'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3 i les edificacions auxiliars que no ocuparan més que un 5% de la superfície del pati posterior de parcel·la, amb un màxim de 5 m². La seva alçària no ultrapassarà en els seu punt més alt els 2,30 m sobre el nivell del terreny modificat del pati posterior de parcel·la, i els seus acabats seran els mateixos establerts per a l'edificació principal. S'haurà de separar un mínim de 2 metres de l'edificació principal i es podrà adossar als límits de la parcel·la
- e. Pati davant de parcel·la: no s'estableixen en aquesta zona reculades entre la alineació de vial i la línia d'edificació.
- f. Modificació de la topografia del pati posterior de parcel·la: segons les determinacions dels art. 224 i 232.
- g. Mitgeres: les que tinguin que quedar vistes, encara que sigui temporalment, es tractaran com els mateixos materials de façana.
- h. Tanques en els patis d'illa: d'acord amb els criteris generals establerts a l'art. 243.3.
- 4 Referits a l'edifici.
- a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
- b. Envoltant màxima: la definida d'acord amb els criteris de l'art. 246.1
- c. Elements admesos pel cim de l'envoltant màxima: Per damunt de l'envoltant màxima definida pel pla de la coberta inclinada només s'admetran els elements descrits a l'art. 246.3.
- d. Façana mínima dels edificis: l'edifici ocuparà la totalitat del front de parcel·la.
- e. Nombre màxim de plantes: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
- f. Alçària reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.
- g. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima: Article 249.4.
- h. Planta sotacoberta: s'admet amb les condicions establertes a l'art. 254.
- i. Coberta: serà inclinada d'acord amb les condicions establertes a l'art. 255.2 i acabada amb teula àrab vermella. En els fronts secundaris s'estarà al que estableix l'esquema de l'art. 238.2.
- j. Cossos sortints:
1. En les façanes que afrontin amb els espais públics se separaran 1 metre de les mitgeres i ocuparan, com a màxim, una longitud equivalent la meitat de la longitud de la façana i tindrà una volada o amplada màxima de 20 cm. en carrers de menys de sis metres d'amplada, de 40 cm en carrers d'entre sis a deu metres, de 60 cm en els de deu i catorze metres, i de 80 cm en els d'amplada superior a catorze metres.
 2. En les façanes que donen al pati d'illa se separaran un metre de les parets mitgeres i podran ocupar la resta de façana, amb un amplada màxima de 80 cm.
 3. Els cossos tancats només s'admetran en carrers d'amplada superior a 14 metres, s'ordenaran per eixos verticals, no ocuparan en projecció horitzontal una longitud superior a 3,60 metres i se separaran 3,00 metres un de l'altre.
 4. La barana i els elements de separació entre diferents entitats registrals no tindran una alçada superior a 5 cm. pel cim de la mínima establerta en el CTE.
- k. Elements tècnics i compositius. Les cornises i ràfecs tindran una volada màxima de 25 cm. sobre els espais públics i de 35 cm. sobre els patis d'illa.

l. Criteris estètics i compositius de les façanes: els paraments de façana s'acabaran preferentment amb arrebossats pintats de color clar de la gamma dels terrossos i dels ocres. Les baranes seran calades, de dibuixos senzills, preferentment de ferro pintat de colors foscos i la fusteria serà de fusta, ferro o alumini també de colors foscos.

5. Paràmetres d'ús:

a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris. També caldrà atendre a la situació relativa de l'activitat respecte l'ús d'habitatges regulat a l'art. 274, així com de la localització establerta en aquest Article a l'apartat de sostre en relació als usos.

b. Planta subterrània: art. 280.

c. Pati d'illa: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4

6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 106. Regulació específica de la subzona general, clau R2a.

Aquesta subzona es caracteritza perquè a les plantes baixes dels edificis que afronten amb la carretera C-250 s'hi prohibeixen l'ús d'habitatge, a excepció d'aquells espais necessaris per accedir als usos permesos a les plantes pis, havent-se de destinar a usos terciaris i de serveis.

Article 107. Regulació específica de la subzona terrissaires, clau R2b.

Aquesta subzona es caracteritza perquè les plantes baixes s'han de destinar principalment a usos artesanals vinculats amb la terrissa, tot i que també s'hi admeten com a compatibles les oficines i serveis, el petit comerç, la restauració, l'administratiu, el religiós, el sociocultural, l'educatiu, el sanitari assistencial i els serveis tècnics i ambientals.

SECCIÓ TERCERA. ZONA RESIDENCIAL D'ILLA OBERTA. CLAU R4

Article 108. Definició i subzones.

1. Correspon a la forma moderna de creixement configurada a partir d'edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant o principal. Es correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari i s'identifiquen en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà amb la clau R4.

2. Segons el tipus de regulació volumètrica s'estableixen les subzones i categories següents:

R4a Ordenació volumètrica flexible.

R4b Ordenació volumètrica bàsica.

R4c Ordenació volumètrica precisa.

R4c1 La Creueta.

R4c2 Palol d'Onyar.

Article 109. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona d'illa oberta, clau R4.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació a la parcel·la i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de

la zona i subzones regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX d'aquestes NU, corresponent a "Paràmetres d'ordenació", en les seccions i subseccions següents:

- a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).
 - La subsecció tercera, corresponent a paràmetres en relació amb la parcel·la (art. 230 a 233)
 - b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).
 - c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).
2. Tipus de regulació volumètrica. S'estableix per a cada subzona.

Article 110. Regulació general de la zona d'Ordenació oberta, clau R4.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: s'estableix per a cada subzona.
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
 - c. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
 - c. Sostre en relació als usos: S'estableix en cada zona.
 - d. Nombre màxim d'habitatges per parcel·les: s'estableix per a cada subzona.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
 - f. Ocupació de la planta subterrània: s'estableix per a cada subzona.
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.
 - b. Separació mínima a límits: s'estableix per a cada subzona.
 - c. Separació mínima entre edificacions: s'estableix per a cada subzona.
 - d. Modificació de la topografia del terreny de la parcel·la: segons art. 232.
 - e. Tanques: en cas de no regular-se en les subzones s'estarà al que disposa l'Article 233.
4. Referits a l'edifici.
 - a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
 - b. Envoltant màxima: la definida d'acord amb els criteris de l'art. 246.1
 - c. Elements admesos pel cim de l'envoltant màxima definida pel pla de coberta: els descrits a l'art. 246.3 en el cas de coberta inclinada i a l'art 246.4 en el cas de coberta plana.
 - d. Façana mínima dels edificis: no s'estableix.
 - e. Nombre màxim de plantes: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

- f. Alçaria reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.
 - g. Punt d'aplicació de l'alçaria reguladora màxima: segons Article 249.5
 - h. Planta sotacoberta: s'admet amb les condicions establertes a l'art. 254, excepte en la subzona 4c.1.
 - i. Coberta: Podrà ser inclinada o plana, segons les condicions establertes als articles 255.2 i 255.3 respectivament.
 - j. Cossos sortints: s'estableix per a cada subzona.
 - k. Elements tècnics i compositius: s'estableix per a cada subzona.
 - l. Criteris estètics i compositius de les façanes: la composició de les façanes i els materials a emprar són lliures.
5. Paràmetres d'ús:
- a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris. També caldrà atendre a la situació relativa de l'activitat respecte l'ús d'habitatges regulat a l'art. 274.
 - b. Planta subterrània: art. 280.
 - c. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4.
6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 111. Regulació específica de la zona d'illa oberta, subzona d'ordenació volumètrica flexible, clau R4a.

La subzona es regula per l'ordenació volumètrica flexible (vf), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, per a cada parcel·la, l'índex d'edificabilitat neta, l'ocupació màxima, la parcel·la mínima i nombre màxim d'habitatges i complementant la regulació amb els paràmetre generals de la zona i els específics de la subzona següents:

- 1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Front mínim de parcel·la: 10 metres.
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: d'acord amb l'art. 227.2.a).
 - c. Nombre màxim d'habitatges de la parcel·la: d'acord amb l'art. 228.2, aplicant el ràtio establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - d. Ocupació màxima de la parcel·la: d'acord amb l'art. 229.2, aplicant el percentatge establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà
 - e. Ocupació planta subterrània: es podrà ocupar un 10% més que l'ocupació màxima del vol, respectant les separacions a límits. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, els quals es podran situar adossats al carrer o als límits sense generar volum respecte el terreny homogeni de la parcel·la.
- 3. En relació amb la parcel·la
 - a. Separació mínima a límits: 3 m.
 - b. Separació mínima entre edificacions: l'alçaria del més alt.
- 4 Referits a l'edifici.

- a. Cossos sortints: tindran una volada màxima d'1 metre i hauran d'acomplir les separacions a límits.
- b. Elements tècnics i compositius. La volada de les cornises i ràfecs superior a 30 computaran als efectes de l'ocupació màxima i de les separacions a límits.

Article 112. Regulació específica de la zona d'illa oberta, subzona d'ordenació volumètrica bàsica, clau R4b.

La subzona es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria bàsica (vb), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà el nombre màxim de plantes i el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal que, en el supòsit de voler-se modificar, caldrà tramitar prèviament un PMU dels previstos a l'art. 70.1.b) del TRLU.

La regulació es complementa amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: les parcel·les existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM són indivisibles. En el PAU 01 (habitatges Barceló), cadascuna de les quatre unitats de zona conformaran una parcel·la indivisible.
 - b. Front mínim de parcel·la: els existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 226.1.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 227.2.
 - c. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: els existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM per als edificis amb l'aprofitament consolidat, i d'acord amb el mòdul establert a l'art. 228.3 per als nous edificis o els subedificats.
 - d. Ocupació màxima de la parcel·la: s'indica el perímetre de l'ocupació en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3. Es podrà ampliar aquest perímetre en un 5% per ajustar l'ordenació.
 - e. Ocupació planta subterrània: En els plànols d'ordenació s'indica amb el dígit "0s" l'ocupació de la planta subterrània més enllà de la permesa en el vol.
3. En relació amb la parcel·la.
 - a. Separació mínima a límits: d'acord amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
4. Referits a l'edifici.
 - a. Cossos sortints: En els edificis amb l'aprofitament consolidat s'admeten els existents, i en els nous edificis o els subedificats només s'admeten els oberts, que podrà sobresortir 1 metre del perímetre de l'ocupació amb una volada total màxima d'1,20 metres. La barana i els elements de separació entre diferents entitats registrals no tindran una alçada superior a 5 cm. pel cim de la mínima establerta en el CTE.
 - b. Elements tècnics i compositius. Els ràfecs i les cornises podran sobresortir 40 cm del perímetre de l'ocupació màxima, amb una volada màxima de 80 cm..

Article 113. Regulació específica de la zona d'illa oberta, subzona d'ordenació volumètrica precisa, clau R4c.

La subzona conté la regulació provinent de planejaments derivats, executats o no, on l'ordenació proposada per dit planejament es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria precisa (vp) i que aquesta

subzona recull íntegrament amb petits ajustaments si s'escau. També es la regulació en la qual s'ha de fonamentar l'ordenació dels nous sectors de planejament previstos en aquest POUM on, a més a més de la definició pròpia de l'ordenació bàsica, caldrà definir amb detall altres aspectes com la posició de les plantes, el sostre que els hi correspon, els usos per plantes, etc.

Article 114. Regulació específica de la zona d'illa oberta, subzona d'ordenació volumètrica precisa, categoria la Creueta, clau R4c1.

Aquesta subzona recull l'ordenació del pla parcial del SUD 04 "La Creueta", aprovat i no executat, i que les presents NU mantenen com a sòl urbanitzable delimitat amb la finalitat de garantir el compliment del deure d'urbanitzar i executar el sector, d'acord amb les determinacions del pla parcial, el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació aprovats, les condicions del seu desenvolupament del qual es recullen en la fitxa del PPr 01 "la Creueta".

Es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria precisa (vp), amb el detall propi del pla parcial aprovat, definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà el nombre màxim de plantes i el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal que, en el supòsit de voler-se modificar, caldrà tramitar prèviament un PMU dels previstos a l'art. 70.1.b) del TRLU.

La regulació es complementa amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació, cadascuna de les quals inclou un dels cinc regles d'edificació ordenats en el PPU, són indivisibles.
 - b. Front mínim de parcel·la: d'acord amb les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 226.1.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa directament amb les unitats de m² en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - c. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la.
 - d. Ocupació màxima de la parcel·la: s'indica el perímetre de l'ocupació en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3. Es podrà ampliar aquest perímetre en un 5% per ajustar l'ordenació.
 - e. Ocupació planta subterrània: Un 30% més que l'edificació sobre rasant, respectant la separació a vial. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, els quals es podran situar adossats al carrer o als límits sense generar volum respecte el terreny homogeni de la parcel·la.
3. En relació amb la parcel·la
 - a. Separació mínima a límits: d'acord amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
- 4 Referits a l'edifici.

- a. Nombre màxim de plantes: S'estableix en planta baixa i tres plantes pis. La darrera planta ocuparà com a màxim el 70% del perímetre de l'ocupació principal i se separarà de les façana principal i posterior un mínim d'1,50 metres.
- b. Cossos sortints: Només s'admeten els oberts. En la façana principal i posterior podran sobresortir 1,20 metres del perímetre de l'ocupació de l'edificació principal, i a les laterals 0,8 metres.
- c. Elements tècnics i compositius. Les cornises i ràfecs podran sobresortir del perímetre de l'ocupació. Igual que els cossos volats. En els testers 0,50 metres.

Article 115. Regulació específica de la zona d'illa oberta, subzona d'ordenació volumètrica precisa, categoria Palol d'Onyar, clau R4c2.

Aquesta subzona recull l'ordenació del pla parcial del SUD 03 "Palol d'Onyar", urbanitzat i majoritàriament consolidat per l'edificació, i la parcel·la adjacent destinada actualment a l'activitat de restaurant ran la C-250. Es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria precisa (vp), amb el detall propi del pla parcial aprovat, definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà el nombre màxim de plantes i el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal que, en el supòsit de voler-se modificar, caldrà tramitar prèviament un PMU dels previstos a l'art. 70.1.b) del TRLU.

La regulació es complementa amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: No s'estableix.
 - b. Front mínim de parcel·la: 15,50 m.
2. En relació amb la parcel·la.
 - a. Separació mínima a límits: d'acord amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Tanques: Podran ser massisses fins una alçada de 60 cm i completar-se amb materials calats o arbustius fins a 1,80 metres.
3. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 226.1.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa directament amb les unitats de m² en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - c. Sostre en relació als usos: les plantes baixes dels cinc edificis de les tres illes que afronten amb la C-250 es destinaran exclusivament a l'ús general terciari i de serveis, així com la parcel·la on actualment es desenvolupa l'activitat de restaurant.
 - d. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà el ràtio aplicable d'acord amb el que estableix l'art. 228.2.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: s'indica el perímetre de l'ocupació en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3. Es podrà ampliar aquest perímetre en un 5% per ajustar l'ordenació.
 - f. Ocupació planta subterrània: Quan la planta baixa no ultrapassi l'ocupació permesa a les plantes pis, la fondària edificable de la planta subterrània s'estableix en 16 metres.
- 4 Referits a l'edifici.

- a. Cossos sortints: Només s'admeten els oberts i podran sobresortir 1 metre del perímetre de l'ocupació de l'edificació principal. No s'admeten als testers dels edificis.
- b. Elements tècnics i compostius. Les cornises i ràfecs podran sobresortir del perímetre de l'ocupació. Igual que els cossos volats. En els testers 0,50 metres.
- 5 Restriccions d'accés.
- a. Quan s'executi l'ordenació prevista en la parcel·la on actualment es desenvolupa l'activitat de restaurant, l'accés rodat no es podrà efectuar directament des de la C-250. Am aquesta finalitat, s'estableix com a rasant a efectes de determinar la situació de la planta baixa i prendre l'alçada màxima de l'edificació, la línia imaginària que uneix la rasant del centre del cul de sac del carrer del Sauc amb el carrer de l'església, paral·lel a l'edificació.

SECCIÓ QUARTA. ZONA RESIDENCIAL DE CASES AGRUPADES. CLAU R5

Article 116. Definició i subzones.

1. La zona d'edificació residencial de cases agrupades, clau R5, regula aquells creixements de la ciutat en base a la tipologia d'habitatges de baixa alçada ordenants mitjançant planejament derivat i concebudes com a conjunts d'una mateixa promoció (plurifamiliars) que defineixen fronts unitaris característics del creixement en filera, tot i que de la seva regulació en ocasions n'han resultat construccions individuals (unifamiliar) que el POUM proposa mantenir amb una regulació pròpia.
2. S'estableixen les subzones i categories següents:
- R5a Plurifamiliar.
 - R5b Unifamiliar.
 - R5b1 Eixample de Quart
 - R5b2 Palol d'Onyar
 - R5b3 La Bòbila.

Article 117. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona de Cases agrupades, clau R5.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació a la parcel·la i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de la zona i subzones regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX d'aquestes NU, corresponent a "Paràmetres d'ordenació en les seccions i subseccions següents:
- a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:
- La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).
 - La subsecció tercera, corresponent a paràmetres en relació amb la parcel·la (art. 230 a 233)
- b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
- La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).

c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).

2. Tipus de regulació volumètrica. La zona es regula per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria bàsica (vb), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre màxim de plantes. La regulació es complementa amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona.

Els planejaments derivats que es formulin i prevegin aquesta zonificació es regularan per l'ordenació volumètrica definida (vd), en el nivell de concreció de la volumetria precisa (vp), i s'identificaran amb les claus R5a1, R5a2...en el cas d'habitatges plurifamiliars, i amb les claus R5b3, R5b4..., en el cas d'habitatges unifamiliars.

Article 118. Regulació general de la zona de Cases agrupades, clau R5.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. En cas de no fixar-se, per a les noves parcel·lacions caldrà atendre únicament al front mínim de parcel·la.
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
 - c. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
 - d. Condicions de parcel·lació: Els projectes de parcel·lació hauran d'expressar l'aprofitament urbanístic que correspon a cadascuna d'elles parcel·les.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 226.1.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixa en cada subzona.
 - c. Sostre en relació als usos: no s'estableixen restriccions respecte els usos genèricament admesos a la zona.
 - d. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà s'estableix el nombre absolut per illes.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i es calcula d'acord amb l'art. 229.3.
 - f. Ocupació planta subterrània: en cas de no regular-se en la subzona haurà de coincidir amb el perímetre de l'ocupació.
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: Es fixa per a cada subzona.
 - b. Separació mínima a límits: d'acord amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal establert en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - c. Separació mínima entre edificacions: només s'admet un edifici per parcel·la
 - d. Modificació de la topografia del terreny de la parcel·la: segons l'art. 232.
 - e. Tanques: si no s'estableix el contrari en les subzones s'estarà al que disposa l'art. 233.
4. Referits a l'edifici.
 - a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
 - b. Envoltent màxima: la definida en l'art. 246.1

- c. Elements admesos pel cim de l'envolvent màxima definida pel pla de coberta: els descrits a l'art. 246.3 en el cas de coberta inclinada i a l'art 246.4 en el cas de coberta plana.
 - d. Façana mínima dels edificis: s'estableix a cada subzona o categoria.
 - e. Nombre màxim de plantes: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - f. Alçaria reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.
 - g. Punt d'aplicació de l'alçaria reguladora màxima: segons l'Article 249.5
 - h. Planta sotacoberta: s'admet amb les condicions establertes a l'art. 254.
 - i. Coberta: Podrà ser inclinada o plana, segons les condicions establertes als articles 255.2 i 255.3 respectivament.
 - j. Cossos sortints: Només s'admeten els oberts sobresortint un màxim d'un metre respecte el perímetre de l'ocupació amb una volada màxima total d'1,20 metres. No s'admeten en els testers.
 - k. Elements tècnics i compositius. Les cornises i ràfecs podran sobresortir igual que els cossos volats, als testers 50 cm.
 - l. Criteris estètics i compositius de les façanes: la composició de les façanes i els materials a emprar són lliures.
5. Paràmetres d'ús:
- a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris. També caldrà atendre a la situació relativa de l'activitat respecte l'ús d'habitatges regulat a l'art. 274, així com de la localització establerta en aquest Article a l'apartat de sostre en relació als usos.
 - b. Planta subterrània: art. 251.
 - c. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4.
6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 119. Regulació específica de la zona de cases agrupades, subzona plurifamiliar, clau R5a.

Es correspon amb les cases agrupades en filera en conjunts d'una mateixa promoció majoritàriament provinents de l'ordenació del sector El Celré (SUD 01). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau R5a.

El seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la.
 - a. Front mínim de parcel·la: per a les parcel·les indivisibles serà l'existent i per a les altres s'estableix en 20 metres.
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixen les unitats de metres quadrats directament en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Ocupació planta subterrània: Es permet ocupar el 50% de l'espai lliure de parcel·la.
- 3. En relació amb la parcel·la.
 - a. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3. Mitjançant la tramitació d'un PMU dels previstos a l'art.

70.1.b) del TRLU, que inclogui tot un rengle d'habitatges, es permetrà adossar a la façana posterior un porxos en planta baixa de 2,50 metres de fondària.

4 Referits a l'edifici.

a. Façana mínima: els habitatges resultants tindran una façana mínima de 4,50 metres en l'antic àmbit del PPU el Celrà, i de 7 metres en el PAU d'habitatges Barceló.

Article 120. Regulació específica de la zona de cases agrupades, subzona unifamiliar, clau R5b.

Es correspon amb la tipologia d'habitatges en filera concebuda per agrupar varies entitats en una mateixa parcel·la però que s'han consolidat com habitatges unifamiliars i que el planejament els hi reconeix aquesta singularitat, tot i que les parcel·les no edificades que encara no han estat parcel·lades o aquelles procedents de l'agrupació de varies parcel·les, es podran edificar com a cases agrupades plurifamiliars prèvia tramitació d'un pla de millora urbana dels previstos a l'Article 70.1.b) del TRLU.

El seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.

a. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada categoria.

2. Referits a la parcel·la.

a. Sostre edificable màxim de la parcel·la: es fixen les unitats de metres quadrats directament en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3. En relació amb la parcel·la.

a. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

b. Tanques: Podran ser massisses fins una alçada de 60 cm i completar-se amb materials calats o arbustius fins a 1,80 metres.

Article 121. Regulació específica de la zona de cases agrupades, subzona unifamiliar, categoria el Celrà, clau R5b1.

Es correspon amb les cases unifamiliars agrupades en filera ordenades en el PPU del sector El Celrà (SUD 01). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau R5b1.

1. Propis de la parcel·la.

a. Parcel·la mínima: 150 m²

b. Front mínim de parcel·la: 4,50 metres .

2. Referits a la parcel·la.

a. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 per parcel·la.

b. Nombre màxim d'habitatges per illa: de la divisió parcel·laria de l'única illa amb aquesta qualificació, en resultarà un màxim de 19 habitatges.

c. Ocupació planta subterrània: 18 metres de fondària des de la façana principal de l'edifici.

3. En relació a la parcel·la.

a. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 122. Regulació específica de la zona de cases agrupades, subzona unifamiliar, categoria Palol d'Onyar, clau R5b2.

Es correspon amb les cases unifamiliars agrupades en filera ordenades en el PPU de Palol d'Onyar (SUD 03). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau R5b2.

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: no s'estableix.
 - b. Front mínim de parcel·la: 6,00 metres .
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 per parcel·la.
 - b. Nombre màxim d'habitatges per illa: de la divisió parcel·laria de cadascuna de les illes no en resultarà un nombre d'habitatges superior als indicats en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà per a cada illa.
3. En relació a la parcel·la.
 - a. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 122 bis. Regulació específica de la zona de cases agrupades, subzona unifamiliar, categoria la bòbila, clau R5b3.

Es correspon amb les cases unifamiliars agrupades en filera ordenades en el PEU de la unitat d'actuació la Bòbila. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau R5b3.

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: les existents són indivisibles.
 - b. Front mínim de parcel·la: els existents.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 per parcel·la.
 - b. Nombre màxim d'habitatges per illa: els existents (13).

SECCIÓ CINQUENA. ZONA RESIDENCIAL DE CASES AÏLLADES. CLAU R6

Article 123. Definició i subzones.

1. La zona d'edificació unifamiliar aïllada regula els creixements de baixa densitat, realitzats segons edificis aïllats d'habitatges unifamiliars envoltats de sòl lliure privat. S'identifica amb la clau R6.

2. S'estableixen les subzones següents:

- R6a Intensitat I
- R6b Intensitat II
- R6b1 Intensitat II.1
- R6b2 Intensitat II.2
- R6c Intensitat III
- R6d Intensitat IV
- R6e Intensitat V
- R6f Terrissaires
- R6g El carrilet
- R6h El Celrà
- R6i L'Església

Article 124. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona de Cases aïllades, clau R6.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació a la parcel·la i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de la zona i subzones regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX d'aquestes NU, corresponent a "Paràmetres d'ordenació en les seccions i subseccions següents:

- a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229) .
 - La subsecció tercera, corresponent a paràmetres en relació amb la parcel·la (art. 230 a 233)
- b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).
- c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).

2. Tipus de regulació volumètrica. La subzona es regula per l'ordenació volumètrica flexible (vf), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, per a cada parcel·la, l'índex d'edificabilitat neta, l'ocupació màxima, la parcel·la mínima i nombre màxim d'habitatges, i complementant la regulació amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona que s'estableixen els articles següents.

Article 125. Regulació general de la zona de Cases aïllades, clau R6.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i és uniforme per a cada subzona o categoria.
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article 223.2.
 - c. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i és uniforme per a cada subzona o categoria. També s'indica a la regulació específica de cada subzona.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 227.2.a.
 - c. Sostre en relació als usos: No s'estableixen restriccions respecte els usos admesos genèricament en cada zona.
 - d. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge per parcel·la, tal com s'estableix en el plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, sempre que en la subzona no es disposi el contrari.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: s'indica en la regulació específica de cada subzona així com en el plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'art. 229. Es podrà destinar un 4% addicional a la construcció de porxos oberts com a mínim per tres costats i amb un màxim de 16 m².

f. Ocupació de la planta subterrània: serà la mateixa que el vol a excepció dels accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani que no computen i es podran situar adossats al carrer o als límits sense generar volum respecte el terreny homogeni de la parcel·la.

3. En relació amb la parcel·la:

a. Espai lliure de parcel·la: excepte que es digui el contrari en la regulació de la subzona, només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Les edificacions auxiliars es regulen en cada subzona. En caràcter general, quan la rasant del terreny homogeni a sis metres del carrer, agafat ortogonalment, se situï a més de dos metres pel cim de la del carrer, s'admetran construccions auxiliars que computaran a efectes de l'ocupació i acompliran els requisits següents:

- Se situaran alineats al vial.
- La seva longitud serà igual o inferior a 4,50 metres.
- La superfície màxima serà de 30 m².
- L'alçària màxima agafada des de la rasant del vial al punt mig de la façana serà de 2,40 metres.

- L'ús serà de garatge.

b. Separació mínima a límits: s'estableixen per a cada subzona. Aquelles parcel·les existents a l'entrada en vigor del POUM, amples i poc profundes, que en aplicació de les distàncies mínims a límits en resulti un gàlib ocupable amb una fondària mitja inferior als 6 metres, es podrà reduir la separació a fons de parcel·la fins assolir aquesta amplada, sense que en cap cas la separació a fons sigui inferior als 3 metres.

c. Aparellament d'habitatges: en les subzones que tenen una parcel·la mínima inferior igual o inferior a 600 m², mitjançant un projecte unitari i construcció simultània es permet adossar lateralment les edificacions de dues parcel·les contigües, suprimint les separacions laterals obligatòries respecte el límit comú.

d. Separació mínima entre edificacions: només s'admet una edificació principal per parcel·la.

e. Modificació de la topografia del terreny de la parcel·la: segons l'art. 232.

f. Tanques: en caràcter general, si no s'estableix el contrari en la regulació de les subzones, s'estarà al que estableix l'art. 233. Quan en un àmbit hi hagi un tipus de tanca consolidada, es podrà exigir que les noves tanques s'adeqüin a les existents.

4 Referits a l'edifici.

a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.1.

b. Envoltant màxima: la definida d'acord amb els criteris de l'art. 246.1

c. Elements admesos pel cim de l'envoltant màxima definida pel pla de coberta: els descrits a l'art. 246.3 en el cas de coberta inclinada i a l'art 246.4 en el cas de coberta plana.

d. Façana mínima dels edificis: no s'estableix.

e. Nombre màxim de plantes: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. En cas de no establir-se s'entendrà que són dues.

f. Alçària reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.

g. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima: segons l'art.249.5

- h. Planta sotacoberta: no s'admeten per a cap dels usos previstos a l'art. 254.3. Només en el cas de cobertes mixtes s'hi podrà ubicar l'escala d'accés a la coberta plana.
- i. Coberta: Podrà ser inclinada, plana o mixta, segons les condicions establertes a l'art. 255.
- j. Planta subterrània. veure art. 251.
- k. Cossos sortints: en caràcter general s'estarà al que disposa l'art. 257.4. En les subzones en les quals es permet adossar les edificacions al vial, sobre l'espai públic només es permeten els cossos sortints oberts, que no computen a efectes de l'ocupació, i d'acord amb la regulació establerta en l'apartat cinquè que li sigui d'aplicació.
- l. Elements tècnics i compositius: els que tinguin una volada inferior a 30 cm no computen als efectes de l'ocupació màxima de la parcel·la.
- m. Criteris estètics i compositius de les façanes: la composició de les façanes i els materials a emprar són lliures.
- 5. Paràmetres d'ús:
 - a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris. També caldrà atendre a la situació relativa de l'activitat respecte l'ús d'habitatges regulat a l'art. 274.
 - b. Planta subterrània: segons l'art. 280.
 - c. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4.
- 6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 126. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona d'Intensitat I, clau R6a.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 3.1 de les antigues Normes Subsidiàries. S'identifica amb la clau R6a i els seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la:
 - a. Parcel·la mínima 150,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 10,00 m
- 2. Referits a la parcel·la:
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 1,00 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 50 %
- 3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits per a les noves construccions i parcel·lacions:
 - 1. A carrer: 0 m
 - 2. A fons: 4,00 m
 - 3. A altres límits: 1,50 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 127. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona d'Intensitat II, clau R6b1 i R6b2.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 3.2 de les antigues Normes Subsidiàries. Es preveuen dues categories que s'identifiquen amb les claus R6b1 i

R6b2, que únicament es diferencien en el fet que en la categoria R6b2 es permet adossar les edificacions al carrer.

Els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 300,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 12,00 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 1,00 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 50 %
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits per a les noves construccions i parcel·lacions:
 1. A carrer categoria R6b1 3,00 m
 2. A carrer categoria R6b2 0,00 m
 3. A fons: 4,00 m
 4. A altres límits: 1,50 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: a més de les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3, s'hi admeten edificacions auxiliars en un dels laterals i al fons de parcel·la, respectant la separació a carrer, amb una superfície màxima del 5% de l'espai lliure de parcel·la o 15 m² i una alçada de 2.20 metres respecte el terreny homogeni en qualsevol punt.

Article 128. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona d'Intensitat III, clau R6c.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 3.3 de les antigues Normes Subsidiàries. S'identifica amb la clau R6c i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 600,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 16,00 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 0,50 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 30 %
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits per a les noves construccions i parcel·lacions:
 1. A carrer: 4,00 m
 2. A fons: 6,00 m
 3. A altres límits: 3,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244-3.

Article 129. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona d'Intensitat IV, clau R6d.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 3.4 de les antigues Normes Subsidiàries. S'identifica amb la clau R6d i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 1.000,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 18,00 m
2. Referits a la parcel·la.

- a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 0,35 m²/m²
- b. Ocupació màxima de la parcel·la: 20 %
- 3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits per a les noves construccions i parcel·lacions:
 - 1. A carrer: 5,00 m
 - 2. A fons: 8,00 m
 - 3. A altres límits: 4,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 130. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona d'intensitat V, clau R6e.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 3.5 de les antigues Normes Subsidiàries. S'identifica amb la clau R6e i els seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 1.000,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 25,00 m
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 1,00 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 50 %
 - c. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 cada 1000 m² de parcel·la.
- 3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits:
 - 1. A carrer: 3,00 m
 - 2. A fons: 5,00 m
 - 3. A altres límits: 3,00 m
 - b. Separació entre edificacions: 5 m.
 - c. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 131. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona de terrissaires, clau R6f1 i R6f2.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí, subzona 8.1 de les antigues Normes Subsidiàries, introduïda per una modificació d'aquest planejament urbanístic general amb la finalitat d'incentivar i protegir l'activitat terrissaire. Es preveuen dues categories que s'identifiquen amb les claus R6f1 i R6f2, que es corresponen amb les categories 8.1a i 8.1b de les NSP.

Els seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima categoria R6f1 600,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la categoria R6f1 16,00 m
 - c. Parcel·la mínima categoria R6f2 1000,00 m²
 - d. Front mínim de parcel·la categoria R6f2 18,00 m
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat categoria R6f1 0,60 m²/m²
 - b. Ocupació categoria R6f1 60 %
 - c. Índex d'edificabilitat categoria R6f2 0,50 m²/m²
 - d. Ocupació categoria R6f2 50 %

3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits:
Categoria R6f1
 1. A carrer: 4,00 m
 2. A fons: 6,00 m
 3. A altres límits: 3,00 m
Categoria R6f2
 1. A carrer: 5,00 m
 2. A fons: 8,00 m
 3. A altres límits: 4,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.

Article 132. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona El Carrilet, clau R6g.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí de l'antic Pla parcial el Carrilet, s'identifica amb la clau R6g i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 500,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 16,00 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 0,485 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 35 %
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits:
 1. A carrer Carrilet: 6,00 m
 2. A altres carrers: 3,00 m
 3. A fons: 6,00 m
 4. A altres límits: 3,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3. Amb la clau R6g1 s'identifiquen els espais lliures comunitaris que s'hauran de mantenir com a una unitat, no podent-s'hi practicar segregacions.
 - c. Tanques: Als espais públics podran ser massisses amb maçoneria concertada de pedra país fins una alçada de 0,60 m; fins a 1,50 metres podran ser calades (calats superior al 70%) i fins 1,80 metres amb vegetació viva.
Als altres límits podran ser massisses fins una alçada de 0,60 m; fins a 1,50 metres amb reixes, barrots metàl·lics o filats amb bruc o similars i fins 1,80 metres amb vegetació viva.
4. Referits a l'edifici:
 - a. Planta Baixa: Les parcel·les que afronten al carrer Carrilet, el paviment de la planta baixa es podrà situar entre 1,50 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer en els fronts de parcel·la en els punts de major i menor cota respectivament. A la resta de parcel·les se seguirà els criteris generals establerts a l'art. 250.

Article 133. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona El Celrà, clau R6h.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí de l'antic Pla parcial el Celrà i unes parcel·les situades al carrer del Pic de Peguera de la Creueta. S'identifica amb la clau R6h i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 400,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 16,00 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la. 0,60 i 0,40 m²/m², segons els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 40 %
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits:
 1. A carrer: 3,00 m
 2. A fons: 4,00 m
 3. A altres límits: 3,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: només s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3.
 - c. Tanques: Podran ser opaques fins una alçada de 60 cm, i fins a 1,80 m amb elements vegetals o filat. Es podrà ultrapassar l'alçada per a la construcció de murs de contenció si és necessari en aplicació dels criteris del terreny modificat.

Article 134. Regulació específica de la zona de Cases aïllades, subzona L'Església, clau R6i.

Es correspon amb la zona ciutat Jardí de l'antic Pla parcial l'Església, s'identifica amb la clau R6i i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima 400,00 m²
 - b. Front mínim de parcel·la: 12,00 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la 0,50 m²/m²
 - b. Ocupació màxima de la parcel·la: 40 %
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Separació mínima a límits:
 1. A carrer: 3,00 m
 2. A fons: 4,00 m
 3. A altres límits: 3,00 m
 4. A zones verdes 6,00 m
 - b. Espai lliure de parcel·la: a més de les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3, es permetrà la construcció de garatges alineats al vial amb les condicions següents:
 - El volum edificatori no podrà ultrapassar el perfil de terres que substitueixi, havent de quedar soterrat com a mínim el 75% del volum.
 - La superfície màxima serà de 30 m².
 - Computarà a efectes de l'ocupació però no de l'edificabilitat.
 - La coberta serà plana i estarà enjardinada.
 - Acompliran les separacions a altres límits.
 - L'alçada màxima serà de 3 metres.

c. Tanques: Als espais públics o entre veïns als patis davanters seran massisses de pedra fins una alçada de 0,60 m complementades amb elements vegetals o reixes fins a 1,80 metres de la rasant de la vorera al punt mig de cada tram, puguen arribar cada tram a 2,20 metres com a màxim. Als altres límits tindran una alçada màxima d'1,80 m dels qual 0,60 m respecte el terreny homogeni podran ser massissos i la resta amb vegetació, arbustos o reixa transparent o translúcida.

4. Referits a l'edifici.

Coberta: el pendent de la coberta inclinada serà com a màxim del 35%.

SECCIÓ SISENA. ZONA D'ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL. CLAU A1

Article 135. Definició i subzones.

1. La zona d'activitat econòmica industrial, clau A1, inclou els sòls destinats a acollir les activitats industrials en sòls provinents del desenvolupament de sectors de planejament. S'identifiquen en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà amb la clau A1.

2. S'estableixen les subzones següents:

A1a Pla de l'Illa I

A1b Puig Roig

Article 136. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona Industrial, clau A1.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació a la parcel·la i, conseqüentment, a més dels paràmetres específics de la zona i subzones regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II del Títol IX, corresponent a "Paràmetres d'ordenació", en les seccions i subseccions següents:

a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:

- La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).

- La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).

- La subsecció tercera, corresponent a paràmetres en relació amb la parcel·la (art. 230 a 233)

b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":

- La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).

c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).

2. Tipus de regulació volumètrica. La subzona es regula per l'ordenació volumètrica flexible (vf), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, per a cada parcel·la, l'índex d'edificabilitat neta, l'ocupació màxima, la parcel·la mínima i nombre màxim d'establiments, i complementant la regulació amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona que s'estableixen els articles següents.

Article 137. Regulació general de la zona Industrial, clau A1.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
 - c. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 227.2.a.
 - c. Sostre en relació als usos: no s'estableixen restriccions respecte els usos admesos genèricament en cada zona.
 - d. Nombre màxim d'establiments per parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà establint un ràtio de sostre per establiment que es calcularà d'acord amb l'art. 228.4. Els diferents establiments hauran d'acomplir els requisits següents:
 1. Compatibilitat entre activitats a nivell de molèsties, insalubritat, nocivitat o perillositat.
 2. Façana mínima de 10 m, tant si és a front de vial com si és a vial interior.
 3. Els locals resultants hauran de disposar d'accés directe i independent a vial o a l'espai de parcel·la lliure d'edificació. amb que confrontin.
 4. Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna de les naus amb vehicles pesats.
 5. La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: s'estableix en el plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i s'aplica d'acord amb el que estableix l'art. 229.1.
 - f. Ocupació de la planta subterrània: serà la mateixa que el vol a excepció dels accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani que no computen i es podran situar adossats al carrer o als límits sense generar volum respecte el terreny homogeni de la parcel·la.
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: en general s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3 amb les peculiaritats que es determinen a cada subzona.
 - b. Separació mínima a límits: a cada subzona s'estableixen els límits al carrer, al fons de parcel·la i altres límits.
 - c. Separació mínima entre edificacions: s'estableix per a cada subzona.
 - d. Modificació de la topografia del terreny de la parcel·la: segons l'art. 232.
 - e. Tanques: es regula per a cada subzona.
4. Referits a l'edifici.
 - a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
 - b. Envoltant màxima: s'estableix d'acord amb l'art. 246.2.
 - c. Elements admesos pel cim de l'envoltant màxima: els previstos a l'art. 246 segons el tipus de coberta, les sitges i les instal·lacions específiques industrials lligades a la funció de la indústria i que no suposin un increment de l'edificabilitat permesa.
 - d. Façana mínima dels edificis: no s'estableix.
 - e. Nombre màxim de plantes: s'estableix per a cada subzona

- f. Alçària reguladora màxima: s'estableix per a cada subzona.
 - g. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima: segons l'art. 249.5.
 - h. Planta sotacoberta: no s'admet.
 - i. Coberta: podrà ser inclinada o plana.
 - j. Cossos sortints: no s'admeten.
 - k. Elements tècnics i compostius: els que tinguin una volada inferior a 30 cm no computen als efectes de l'ocupació màxima de la parcel·la.
 - l. Criteris estètics i compostius de les façanes: s'estableixen per a cada subzona
5. Paràmetres d'ús:
- a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris
 - b. Planta subterrània: art. 280.
 - c. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4.
6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 138. Regulació específica de la zona Industrial, subzona Pla de l'Illa, clau A1a.

Es correspon amb la zona industrial del sector del Pla de l'Illa, s'identifica amb la clau A1a i els seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la.
 - a. Front mínim de parcel·la 14 m
 - b. Fons de parcel·la 20 m
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. A més, s'assigna una edificabilitat addicional de 0,04 m²/m² per a entresols destinats a oficines, despatxos i altres usos similars.
- 3. En relació a la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: Els 5 metres paral·lels al vial estaran lliures de qualsevol tipus de construcció o apilonament de materials, s'urbanitzaran amb elements propis dels espais públics i es mantindrà en estat decorós. Només es podrà destinar a aparcament
 - b. Separació mínima a límits:
 - 1. A carrer: 5,00 m
 - 2. A fons: No s'estableix
 - 3. A altres límits: No s'estableix
 - c. Separació mínima entre edificacions: 5 m.
 - d. Tanques: Les tanques en els límits de les parcel·les tindran una alçada màxima de 60 cm si són opaques i fins a 2,50 m si són de reixa metàl·lica. Els 5 metres paral·lels al vial estaran lliures de qualsevol tipus de tanca.
- 4. Referits a l'edifici.
 - a. Nombre màxim de plantes: una única planta on s'hi podrà ubicar un entresol destinat a oficines, despatxos, habitatge de vigilància i altres usos similars. Es podran construir plataformes, passeres i altres elements suspesos justificats amb els processos industrials o bé per emmagatzematge complementari de caràcter desmuntable que només es podran compartimentar per motius de sectorització d'incendis.

- b. Alçada màxima: 10 m. Justificadament, d'acord amb el procés industrial que es desenvolupi, en una superfície no superior al 10% de la nau es podrà assolir alçades de 12 metres.
- c. Coberta: el pendent de la coberta inclinada serà com a màxim del 15% i no ultrapassarà més dos metres l'alçada màxima .
- d. Criteris estètics i compositius de les façanes:
- La façana a carrer arribarà a l'alçada de la cimera en tota la seva longitud.
 - Els acabats exteriors seran preferentment amb panells de formigó amb pedregueig.
 - Les parets mitgeres s'hauran de tractar com les façanes.
 - Els acabats de façana seran de colors ocres, terrossos o derivats de la terra.
5. Paràmetres específics d'ús: es permetrà un habitatge per parcel·la de superfície superior a 2000 m² per a usos de vigilància de les instal·lacions, situada a l'entresol de la nau industrial i integrada en el seu volum, amb una superfície útil màxima de 75 m² que computarà als efectes de l'edificabilitat màxima.

Article 139. Regulació específica de la zona Industrial, subzona Puig Roig, clau A1b.

Es correspon amb la zona industrial del sector Puig Roig, s'identifica amb la clau A1b i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima l'existent és indivisible
 - b. Front mínim de parcel·la l'existent
2. En relació a la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: a més dels previstos en la regulació general de la zona, s'admeten les edificacions complementàries de l'espai lliure com les sales de tractament d'aigua dels estanys, magatzems d'eines de jardí i altres vinculades a la concepció paisatgística de la jardineria. Seran aïllades, de planta baixa, ocuparan com a màxim el 0,5% de la superfície de parcel·la i se separaran 3 metres del límits.
 - b. Separació mínima a límits:
 1. A carreteres segons legislació sectorial
 2. A carrer: 4,00 m
 3. A fons: 4,00 m
 4. A altres límits: 4,00 m
 4. A zones verdes 4,00 m
 - c. Separació mínima entre edificacions: 5 m.
 - d. Tanques: Excepte quan la diferència de cota en els límits de la parcel·la obligui a la construcció de murets revestits de pedra del país, seran bé de reixa o barrots metàl·lics (calats superior al 70%), bé vegetals vives. L'alçada no superarà 1,80 m.
3. Referits a l'edifici.
 - a. Nombre màxim de plantes: les possibles dins l'alçada màxima.
 - b. Alçada màxima:
 - usos industrials 10 m
 - magatzems i oficines 18 m
 - c. Coberta: el pendent de la coberta inclinada serà com a màxim del 15% i no ultrapassarà més dos metres l'alçada màxima .

4. Paràmetres específics d'ús: es permetrà un habitatge per a usos de vigilància de les instal·lacions, i integrada en el volum de l'edificació industrial, amb una superfície útil màxima de 75 m² que computarà als efectes de l'edificabilitat màxima.

SECCIÓ SETENA. ZONA D'ACTIVITAT ECONÒMICA, SERVEIS. CLAU A2

Article 140. Definició i subzones.

1. La zona d'activitat econòmica de serveis, clau A2, inclou les àrees urbanes d'activitats econòmiques diferents de la industrial o la logística. S'identifica en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà amb la clau A2.
2. S'estableixen les subzones següents:
 - A2a General
 - A2b Pla de l'Illa

Article 141. Tipus bàsic d'edificació i de regulació volumètrica de la zona de Serveis, clau A2.

1. Tipus bàsic d'edificació. Aquesta zona s'ordena segons l'edificació situada en relació a la parcel·la i, consegüentment, a més dels paràmetres específics de la zona i subzones regulats en els articles següents, li són d'aplicació els paràmetres de regulació generals regulats en el capítol II, corresponent a "Paràmetres d'ordenació", del Títol IX, corresponent a "Paràmetres urbanístics" d'aquestes NU, en les seccions i subseccions següents:
 - a. De la secció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la:
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis de la parcel·la (art. 221 a 225).
 - La subsecció segona, corresponent a paràmetres referits a la parcel·la (art. 226 a 229).
 - La subsecció tercera, corresponent a paràmetres en relació amb la parcel·la (art. 230 a 233)
 - b. De la secció tercera, corresponent a "Paràmetres referits al carrer":
 - La subsecció primera, corresponent als paràmetres propis del carrer (art. 234 a 236).
 - c. La secció quarta, corresponent a paràmetres referits a l'edifici (art. 244 a 261).
2. Tipus de regulació volumètrica. La subzona es regula per l'ordenació volumètrica flexible (vf), definint-se en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, per a cada parcel·la, l'índex d'edificabilitat neta, l'ocupació màxima, la parcel·la mínima i nombre màxim d'establiments i complementant la regulació amb els paràmetres generals de la zona i els específics de la subzona que s'estableixen els articles següents.

Article 142. Regulació general de la zona de Serveis, clau A2.

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general enumerats a l'apartat 1 de l'Article anterior és la següent:

La concreció dels paràmetres d'ordenació de regulació general són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Parcel·la mínima: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

- b. Excepcions al compliment de la parcel·la mínima: l'establerta a l'Article l'art. 223.2.
- c. Front mínim de parcel·la: s'estableix per a cada subzona.
- 2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Sostre edificable màxim de la parcel·la: és calcula d'acord amb l'art. 227.2.a.
 - c. Sostre en relació als usos: no s'estableixen restriccions respecte els usos admesos genèricament en cada zona.
 - d. Nombre màxim d'establiments per parcel·la: es fixa en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà establint un ràtio de sostre per establiment que es calcularà d'acord amb l'art. 228.4. Els diferents establiments hauran d'acomplir els requisits següents:
 - 1. Compatibilitat entre activitats a nivell de molèsties, insalubritat, nocivitat o perillositat.
 - 2. Façana mínima de 10 m, tant si és a front de vial com si és a vial interior.
 - 3. Els locals resultants hauran de disposar d'accés directe i independent a vial o a l'espai de parcel·la lliure d'edificació. amb que confrontin.
 - 4. Els vials interiors tindran unes dimensions suficients per a l'accés a cadascuna de les naus amb vehicles pesats.
 - 5. La parcel·la serà indivisible i els vials interiors tindran la consideració d'elements comunitaris.
 - e. Ocupació màxima de la parcel·la: s'estableix en el plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i s'aplica d'acord amb el que estableix l'art. 229.1.
 - f. Ocupació de la planta subterrània: serà la mateixa que el vol a excepció dels accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani que no computen i es podran situar adossats al carrer o als límits sense generar volum respecte el terreny homogeni de la parcel·la.
- 3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: en general s'hi admeten les instal·lacions i altres elements descrits a l'art. 244.3 amb les peculiaritats que es determinen a cada subzona.
 - b. Separació mínima a límits: s'estableixen a cada subzona.
 - c. Separació mínima entre edificacions: s'estableix per a cada subzona.
 - d. Modificació de la topografia del terreny de la parcel·la: segons l'art. 232.
 - e. Tanques: es regula a cada subzona..
- 4 Referits a l'edifici.
 - a. Sostre de l'edifici: es calcula d'acord amb l'art. 245.
 - b. Envoltent màxima: la definida d'acord amb els criteris de l'art. 246.1
 - c. Elements admesos pel cim de l'envoltent màxima: s'estableix per a cada subzona
 - d. Façana mínima dels edificis: no s'estableix.
 - e. Nombre màxim de plantes: s'estableix per a cada subzona.
 - f. Alçaria reguladora màxima: s'estableix per a cada subzona
 - g. Punt d'aplicació de l'alçaria reguladora màxima: segons l'art. 249.5.
 - h. Planta sotacoberta: No s'admeten.
 - i. Coberta: s'estableix per a cada subzona.
 - j. Cossos sortints: no s'admeten.

- k. Elements tècnics i compostius: s'estableixen per a cada subzona.
- l. Criteris estètics: la composició de les façanes i els materials a emprar són lliures..
- 5. Paràmetres d'ús:
 - a. Edificació principal: en el quadre de l'art. 275 s'estableix la permissibilitat dels usos per a cada zona, subzona i categoria, diferenciant els principals o dominants, els compatibles i els complementaris.
 - b. Planta subterrània: art. 280.
 - c. Espai lliure de parcel·la: s'hi admeten els usos previstos a l'art. 244.3 i 230.4.
- 6. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries: segons l'art. 291.

Article 143. Regulació específica de la zona de Serveis, subzona General, clau A2a.

Es correspon amb diversos àmbits situats en el teixit urbà residencial que les Normes subsidiàries qualificaven com a zona industrial i que es proposa la seva transformació a usos de serveis que s'insereixen millor amb els residencials. S'identifica amb la clau A2a i els seus paràmetres específics són els següents:

- 1. Propis de la parcel·la:
 - a. Parcel·la mínima: les existents en el moment de l'aprovació d'aquest POUM o les que sorgeixin dels futurs projectes de reparcel·lació són indivisibles .
 - b. Front mínim de parcel·la: els que disposin les parcel·les existents en el moment de l'aprovació d'aquest POUM o els que tinguin les parcel·les que sorgeixin dels futurs projectes de reparcel·lació.
- 2. En relació a la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: En la zona situada a la banda nord de la carretera C-250 caldrà mantenir una separació arbrada amb les zones d'habitatges aïllats, claus R6c i R6d.
 - b. Separació mínima a límits:
 - 1. A carreteres: segons legislació sectorial
 - 2. A carrer: 3,00 m
 - 3. A fons: 3,00 m
 - 4. A altres límits: 3,00 m
 - c. Particularitats de les separacions a límits:
 - 1. La zona ubicada a l'avda. del Carrilet, al nucli urbà de la Creueta, es podrà alinear al carrer.
 - 2. En la zona situada a la banda nord de la carretera C-250, la part de l'edificació situada ran el vial lateral s'hi podrà alinear.
 - d. Separació mínima entre edificacions: l'alçaria del més alt.
 - e. Tanques: segons l'art. 233.
- 3. Referits a l'edifici.
 - a. Nombre màxim de plantes: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
 - b. Alçaria reguladora màxima: a partir del nombre de plantes segons la relació establerta a l'art. 249.2.
 - c. Coberta: seran obligatòriament planes no transitable.
 - d. Elements admesos pel cim de l'alçada màxima: per damunt de l'envolvent màxima només s'admetran els elements descrits a l'art. 246.4.

Article 144. Regulació específica de la zona de Serveis, subzona Pla de l'Illa, clau A2b.

Es correspon amb l'àmbit del sector del Pla de l'Illa, s'identifica amb la clau A2b i els seus paràmetres específics són els següents:

1. Propis de la parcel·la.
 - a. Front mínim de parcel·la 18 m
 - b. Fons de parcel·la 30 m
2. Referits a la parcel·la.
 - a. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: s'estableix en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. A més, s'assigna una edificabilitat addicional de 0,04 m²/m² per a entresols destinats a oficines, despatxos i altres usos similars.
3. En relació amb la parcel·la:
 - a. Espai lliure de parcel·la: Els 5 metres paral·lels al vial estaran lliures de qualsevol tipus de construcció o apilonament de materials, s'urbanitzaran amb elements propis dels espais públics i es mantindrà en estat decorós. Només es podrà destinar a aparcament
 - b. Separació mínima a límits:
 1. A carrer: 5,00 m
 2. A fons: No s'estableix
 3. A altres límits: No s'estableix
 - c. Separació mínima entre edificacions: 5 m.
 - d. Tanques: Les tanques en els límits de les parcel·les tindran una alçada màxima de 60 cm si són opaques i fins a 2,50 m si són de reixa metàl·lica. Els 5 metres paral·lels al vial estaran lliures de qualsevol tipus de tanca.
4. Referits a l'edifici.
 - a. Nombre màxim de plantes: una única planta on s'hi podrà ubicar un entresol destinat a oficines, despatxos, habitatge de vigilància i altres usos similars. Es podran construir plataformes, passeres i altres elements suspesos justificats amb els processos industrials o bé per emmagatzematge complementari de caràcter desmuntable que només es podran compartimentar per motius de sectorització d'incendis.
 - b. Alçada màxima: 10 m.
 - c. Elements admesos pel cim de l'envolvent màxima: la coberta, sitges i les instal·lacions específiques industrials lligades a la funció de la indústria i que no suposin un increment de l'edificabilitat permesa.
 - d. Coberta: Podrà ser inclinada o plana. La plana serà no transitable cap element ultrapassarà 1 metre de l'alçada màxima. El pendent de la coberta inclinada serà com a màxim del 15% i cap element ultrapassarà més dos metres l'alçada màxima .
 - e. Criteris estètics i compositius de les façanes:
 - La façana a carrer arribarà a l'alçada de la cimera en tota la seva longitud.
 - Els acabats exteriors seran preferentment amb panells de formigó amb pedregueig.
 - Les parets mitgeres s'hauran de tractar com les façanes.
 - Els acabats de façana seran de colors ocres, terrossos o derivats de la terra.
5. Paràmetres específics d'ús: es permetrà un habitatge per parcel·la de superfície superior a 2000 m² per a usos de vigilància de les instal·lacions, situada

a l'entresol de la nau industrial i integrada en el seu volum, amb una superfície útil màxima de 75 m² que computarà als efectes de l'edificabilitat màxima.

CAPÍTOL III ELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)

Article 145. Tipus, objecte i naturalesa dels polígons d'actuació urbanística.

1. El POUM delimita els PAU precisant el seu àmbit en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i qualificant els terrenys en zones i sistemes.
2. Cada polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar prèviament o simultània amb el projecte de reparcel·lació.
3. L'àmbit de la reparcel·lació serà el del polígon d'actuació, d'acord amb allò establert en l'Article 118 del TRLU i les finques compreses no en poden ésser excloses, llevat dels supòsits previstos en la legislació urbanística vigent, actualment en l'apartat 2 de l'Article 134 del RLU.
4. Aquest POUM no preveu cap PAU en sòl urbà consolidat i vuit en sòl urbà no consolidat, que es diferencien segons els objectius pretesos:
 - a. Set que tenen els objectius de l'art. 70.2.a del TRLU i 40.2 del RLU, ja que determinen operacions urbanístiques que comporten el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals i, en conseqüència, tenen el deure de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'Administració actuant i els sostre a materialitzar té la consideració de sostre residencial de nova implantació. S'identifiquen amb el subíndex "a".
 - b. Un que té els objectius de l'art. 70.2.b del TRLU, que no comporta transformació del teixit urbà i dels usos existents tot i que hagin de cedir terrenys destinats a sistemes i que, conseqüentment no té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'Administració actuant i el sostre a materialitzar no té la consideració de sostre residencial de nova implantació. S'identifiquen amb el subíndex "b".

Article 146. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística.

1. Els paràmetres generals dels polígons d'actuació es defineixen i regulen en els articles 215 a 220 de la secció 1a del capítol II del títol IX d'aquestes normes urbanístiques.
2. El Pla regula el desenvolupament de cada PAU en les fitxes de l'Annex 1.1 (document VI.2), que contenen:
 - a. Classificació. S'estableix la categoria del sòl urbà, consolidat o no consolidat.
 - b. Àmbit. Es descriu la superfície i els límits del polígon d'actuació.
 - c. Objectius. es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació, determinant si entre els objectius hi ha els previstos a l'art. 70.2.a del TRLU als efectes d'establir si estan subjectes al deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanística l'administració actuant.
 - d. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús. S'estableixen els paràmetres següents:
 - 1 Aprofitament urbanístic.

- El sostre màxim edificable es calcula d'acord amb l'art. 218.3 d'aquestes normes, establint-se de manera indicativa l'índex d'edificabilitat brut, el qual no té en consideració les construccions auxiliars ni l'aprofitament de la planta sotacoberta, però que s'hauran de comptabilitzar en el moment d'efectuar el projecte de gestió.

- El nombre màxim d'habitatges, que a voltes s'obté aplicant el mòdul establert a l'art. 228.3 i aleshores s'estableix de manera indicativa la densitat, i a voltes es fixa directament el número absolut màxim d'habitatges delegant en el projecte de reparcel·lació la seva distribució entre les parcel·les resultants.

- Els usos són els que s'estableixen en el quadre de l'art. 275 per a cadascuna de les zones.

2 Cessions. La ubicació i superfície dels sistemes urbanístics de cessió obligatòria i gratuïta es dedueix directament dels plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

3 Altres. En aquest apartat, de vegades s'estableixen determinacions necessàries per a l'ordenació del PAU.

e. Dades estadístiques indicatives. Per tal de poder disposar de les dades estadístiques del POUM respecte els sistemes urbanístics i l'aprofitament urbanístic, es quantifiquen de manera indicativa totes les dades del PAU.

f. Condicions de gestió i execució. Atenent als criteris establerts a l'art. 121.3 del TRLU, s'estableix en cada cas el sistema d'actuació i la modalitat així com el termini de desenvolupament, d'acord amb el que s'estableix en l'Agenda, entenent com a tal el termini dins el qual s'ha d'aprovar el projecte de gestió i el d'urbanització, i aquest li pertoca fixar el termini per a l'execució de les obres.

g. Instruments de desenvolupament. S'indica els projectes que són necessaris formular i tramitar per a l'execució del PAU.

h. Antecedents urbanístics. S'indica la situació urbanística dels terrenys en les Normes subsidiàries que deroguen el present POUM.

i. Règim transitori. S'estableix el règim aplicable a les edificacions i usos preexistents mentre no es desenvolupi el sector.

j. Estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació. Normalment es remet a l'Agenda del POUM que conté l'estudi respecte la viabilitat econòmica de l'actuació proposada, considerant tant el finançament de les obres d'urbanització com les indemnitzacions procedents de l'enderrocament de edificacions i construccions i el cessament d'activitats, si s'escau.

Article 147. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística.

1. Per executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar el projecte de gestió i el d'urbanització, d'acord amb el que es determina en cada fitxa que conté l'Annex 1.1 d'aquestes normes.

2. El projecte de reparcel·lació, a més del plànol del planejament vigent, haurà de contenir un plànol complementari de detall amb la concreció del sostre edificable i unitats d'habitatge o establiments de cada illa o parcel·la, d'acord amb que estableix cada fitxa i la regulació de cada zona definida, i tenint en compte el següent:

a. En cas que no s'hagin detallat en la corresponent fitxa, el sostre edificable de la planta sota coberta i de les edificacions admeses en els espais lliures o patis d'illa haurà de computar i s'haurà de sumar al sostre edificable màxim definit, amb

la finalitat d'establir la coherència en el projecte de reparcel·lació i en les concessions de llicències posteriors.

b. S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la.

Article 148. Llistat de polígons d'actuació urbanística.

Els PAU que es preveuen en el present POUM són els següents

IDENTIFICACIÓ PAU	CLASSIFICACIÓ	ÚS PRINCIPAL	SITUACIÓ
PAUb 01 Habitatges Barceló	SNC	Residencial	C-250, la Creueta
PAUa 02 Planagumà	SNC	Res. / Ter. i serveis	Llevant de la C-250 a l'alçada del riu Celrà.
PAUa 03 El Raval 1	SNC	Residencial	Carrer del Raval
PAUa 04 Carrer Càntir	SNC	Residencial	Carrer Càntir i C-250
PAUa 05 Can Modeguer	SNC	Residencial	C-250 encreuament Passatge del Ferrer.
PAUa 06 El Raval 2	SNC	Terciari i serveis.	Carrer del Raval i C-250
PAUa 07 Pla de l'Illa	SNC	Industrial	Sector industrial Pla de l'Illa
PAUa 08 Ginesta	SNC	Residencial	C-250 ran carrer Orient

CAPÍTOL IV ELS PLANS DE MILLORA URBANA

Article 149. Tipus, objecte i naturalesa dels plans de millora urbana.

1. En el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'Article 30.b del TRLU, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del pla de millora urbana és el corresponent als terrenys on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de delimitació prèvia de l'àmbit. En la regulació de les zones es preveu la possibilitat de formular aquests tipus de PMU.

2. En sòl urbà no consolidat els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Els que ordenin un sector de SNC, de manera similar als plans parcials en SUD, han de contenir les previsions i documentació prevista als articles 65 i 66 del TRLU a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'Article 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.

4. Els plans de millora urbana hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives, especificant gràficament aquestes alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament del sector.

5. Els plans de millora urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes locals en cas que no ho hagi fet el planejament urbanístic general. La concreció d'aquests sistemes i en especial del sistema d'espais lliures no comportarà modificació de POUM, sempre que no es disminueixi la seva superfície, ja que la localització d'aquestes en el planejament derivat es considera indicativa.

6. Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, a excepció dels supòsits en els quals no se n'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

7. La formulació i tramitació dels plans de millora urbana s'ajustarà a les determinacions del capítol II.- Formulació i tramitació de figures de planejament, del títol tercer del TRLU.

8. L'àmbit del pla de millora urbana és el sector i pot ser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'Article 93 del TRLU.

9. Aquest POUM només conté un Pla de millora urbana situat al nord de l'eixample del nucli urbà de Quart, a la banda de Llevant de la C-250, el qual té per objectiu determinar operacions urbanístiques que comporten el desenvolupament del model urbanístic i la seva reconversió quant a l'estructura fonamental i l'edificació existent, d'acord amb l'Article 70.2a del TRLU i, en conseqüència, els seus propietaris tenen el deure de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector a l'Administració actuant i els sostre a materialitzar té la consideració de sostre residencial de nova implantació, amb les excepcions previstes a l'art. 57.4 del TRLU.

IDENTIFICACIÓ SECTOR	CLASSIFICACIÓ	ÚS PRINCIPAL	SITUACIÓ
PMU 01 Mas Blanc	SNC	Residencial	C-250, nord nucli urbà de Quart

Article 150. Paràmetres i condicions del plans de millora urbana.

1. El POUM delimita el sector en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i l'ordenació que conté és indicativa.

2. El Pla regula el desenvolupament del sector en la fitxa de l'Annex 1.2, que conté:

a. Classificació. S'estableix la categoria del sòl urbà.

b. Àmbit: es descriu el límit del sector i la seva superfície que, en el cas de no indicar-se el contrari computarà en la seva totalitat.

c. Objectius: es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació, determinant si entre els objectius hi ha els previstos a l'art. 70.2.a del TRLU als efectes d'establir si estan subjectes al deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanística l'administració actuant.

d. Condicions d'ordenació, edificació i ús. S'estableixen els paràmetres següents:

1 Aprofitament urbanístic. S'estableix l'índex d'edificabilitat brut, la densitat bruta, els usos generals principals i els específics compatibles que el PMU podrà restringir però no ampliar, deixant en mans del PMU la definició dels complementaris.

2 Cessions. S'estableixen els percentatges de cessió d'espais lliures públics i equipaments comunitàries respecte la superfície del sector, independentment que aquests tinguin la condició de generals o locals. El PMU definirà els terrenys que cal afectar a sistema de mobilitat.

3 Altres. S'estableixen determinacions necessàries per a l'ordenació del sector, com les zones bàsiques del sòl urbà que es proposen utilitzar en l'ordenació del sector.

e. Dades estadístiques indicatives. Per tal de poder disposar de les dades estadístiques del POUM respecte els sistemes urbanístics i l'aprofitament urbanístic, es quantifiquen de manera indicativa totes les dades del Sector.

f. Condicions de gestió i execució. El sistema d'actuació i la modalitat les definirà el PMU en funció de les condicions existents en el moment de la seva formulació. En aquest apartat es fixa el termini màxim per a la formulació i aprovació del PMU, el qual haurà de contenir els terminis per a la formulació i aprovació de l'instrument de gestió i el projecte d'urbanització, així com per a la seva execució.

g. Instruments de desenvolupament. S'indica la necessitat de tramitar i aprovar un Pla de millora urbana, el projecte d'urbanització i el de gestió.

h. Antecedents urbanístics. S'indica la situació urbanística dels terrenys en les Normes subsidiàries que deroguen el present POUM.

i. Règim transitori. S'estableix el règim aplicable a les edificacions i usos preexistents mentre no s'aprovi el projecte de reparcel·lació.

j. Estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació. Normalment es remet a l'Agenda del POUM que conté l'estudi respecte la viabilitat econòmica de l'actuació proposada, considerant tant el finançament de les obres d'urbanització com les indemnitzacions procedents de l'enderrocament de edificacions i construccions i el cessament d'activitats, si s'escau.

k. Determinacions no pròpies vinculants. D'acord amb l'art. 68.6 del RLU, s'indiquen aquelles determinacions que tot i no ser pròpies del POUM en sòl urbà no consolidat subjecte a Pla de millora urbana, el POUM estableix com a vinculants.

3. El PMU haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la Directiva marc d'Aigües i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (Decret 1/2017, de 3 de gener), i se sotmetrà a informe s'adaptarà a les prescripcions dels informes de de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 151. Formulació i execució dels plans de millora urbana.

1. Els sectors de sòl urbà no consolidat subjecte a planejament derivat es desenvolupa necessàriament mitjançant plans de millora urbana.

2. Els plans de millora urbana tenen per objecte desenvolupar el planejament urbanístic general i hauran de:

a. Contenir totes les determinacions adients per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbà no consolidat.

- b. Qualificaran el sòl i regularan els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, d'acord amb les determinacions bàsiques establertes en aquest Pla per a cada sector, emprant la mateixa metodologia i zones que el POUM en la regulació detallada del sòl urbà.
 - c. Assenyalaran les alineacions i les rasants de la vialitat.
 - d. Definiran els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
 - e. Establiran les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ser modificats per l'agenda del POUM o les seves revisions.
 - f. Determinaran detalladament l'augment de demanda d'abastament d'aigua que generarà el seu desenvolupament i aportaran un informe tècnic, conforme aquest disposa de capacitat suficient per poder abastar aquesta demanda.
 - g. Podran precisar les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques i avaluar-ne el cost.
 - h. Podran dividir, si escau, l'execució en etapes i polígons, amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata.
 - i. Podran establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció superior dels projectes d'urbanització.
 - j. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives, especificant gràficament aquestes alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar-ne l'aprofitament.
3. Execució del Pla:
- a. L'execució del sector es realitzarà per polígons complets. El nombre dels polígons, així com l'àmbit territorial de cadascun, el determinarà el pla de millora urbana. Així mateix, l'àmbit territorial del PMU podrà ser coincident amb el del polígon.
 - b. Els plans de millora urbana hauran de determinar també el sistema d'actuació per a cadascun dels polígons que serà preferentment el de reparcel·lació i dintre d'aquest sistema alguna de les modalitats d'iniciativa privada ja sigui la compensació o la concertació.

TÍTOL V. SÒL URBANITZABLE

Article 152. Ordenació i regulació general del sòl urbanitzable.

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'Article 3 del TRLU i a la memòria d'aquest Pla.
2. El sòl classificat com a urbanitzable és quantitativament proporcionat a les previsions de creixement del municipi, evita la dispersió sobre el territori i afavoreix les continuïtats amb les xarxes viàries i de serveis i permet el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.
3. Aquest POUM classifica el sòl urbanitzable en les dues categories que preveu la legislació urbanística: delimitat i no delimitat.

Article 153. Ordenació i regulació del sòl urbanitzable delimitat (SUD).

1. En funció de l'ús dominant dels sectors s'estableixen les qualificacions següents:
 - D1 Desenvolupament residencial
 - D2 Desenvolupament d'activitats econòmiques
2. El Pla denomina els PP d'usos principals residencials amb el subíndex "r" i els d'activitats econòmiques i serveis amb el subíndex "t".
3. En el plànol de classificació del sòl s'identifica el sòl urbanitzable delimitat amb planejament derivat aprovat però que encara no s'ha desenvolupat amb el subíndex "A".
4. El Pla descriu, per a cada sector, els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
5. El Pla regula el desenvolupament de cada sector en les fitxes de l'Annex 1.3 que contenen:
 - a. Classificació. S'estableix la categoria del sòl urbanitzable.
 - b. Àmbit: es descriu el límit del sector i la seva superfície que, en el cas de no indicar-se el contrari computarà en la seva totalitat.
 - c. Objectius: es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació.
 - d. Condicions d'ordenació, edificació i ús. S'estableixen els paràmetres següents:
 - 1 Aprofitament urbanístic. S'estableix l'índex d'edificabilitat brut, la densitat bruta, els usos generals principals i els específics compatibles que el PP podrà restringir però no ampliar, deixant en mans del PP la definició dels complementaris.
 - 2 Cessions. S'estableixen els percentatges de cessió d'espais lliures públics i equipaments comunitàries respecte la superfície del sector, independentment que aquests tinguin la condició de generals o locals. El PP definirà els terrenys que cal afectar a sistema de mobilitat.
 - 3 Altres. S'estableixen determinacions necessàries per a l'ordenació del sector, com les zones bàsiques del sòl urbà que es proposen utilitzar en l'ordenació del sector.
 - e. Dades estadístiques indicatives. Per tal de poder disposar de les dades estadístiques del POUM respecte els sistemes urbanístics i l'aprofitament urbanístic, es quantifiquen de manera indicativa totes les dades del Sector.
 - f. Condicions de gestió i execució. El sistema d'actuació i la modalitat les definirà el PP en funció de les condicions existents en el moment de la seva formulació. En aquest apartat es fixa el termini màxim per a la formulació i aprovació del PP, el qual haurà de contenir els terminis per a la formulació i aprovació de l'instrument de gestió i el projecte d'urbanització, així com per a la seva execució.
 - g. Instruments de desenvolupament. S'indica la necessitat de tramitar i aprovar un Pla parcial, el projecte d'urbanització i el de gestió.
 - h. Antecedents urbanístics. S'indica la situació urbanística dels terrenys en les Normes subsidiàries que deroguen el present POUM.
 - i. Règim transitori. S'estableix el règim aplicable a les edificacions i usos preexistents fins que no es desenvolupi el sector.
 - j. Estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació. Es remet a l'Agenda del POUM que conté l'estudi respecte la viabilitat econòmica de l'actuació proposada, considerant tant el finançament de les obres d'urbanització com les

indemnitzacions procedents de l'enderrocament de edificacions i construccions i el cessament d'activitats, si s'escau.

k. Determinacions no pròpies vinculants. D'acord amb l'art. 68.6 del RLU, s'indiquen aquelles determinacions que tot i no ser pròpies del POUM en sòl urbanitzable, el POUM estableix com a vinculants.

3. El PPU haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la Directiva marc d'Aigües i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (Decret 1/2017, de 3 de gener), i se sotmetrà a informe s'adaptarà a les prescripcions dels informes de de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 154. Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat

1. En el sòl urbanitzable delimitat el Pla es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials.

2. Els plans parcials tenen per objecte desenvolupar el planejament urbanístic general i hauran de:

a. Contenir totes les determinacions adients per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.

b. Qualificaran el sòl i regularan els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, d'acord amb les determinacions bàsiques establertes en aquest Pla per a cada sector, emprant la mateixa metodologia i zones que el POUM en la regulació detallada del sòl urbà.

c. Assenyalaran les alineacions i les rasants de la vialitat.

d. Definiran els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.

e. Establiran les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ser modificats per l'agenda del POUM o les seves revisions.

f. Determinaran detalladament l'augment de demanda d'abastament d'aigua que generarà el seu desenvolupament i aportaran un informe tècnic, conforme aquest disposa de capacitat suficient per poder abastar aquesta demanda.

g. Podran precisar les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques i avaluar-ne el cost.

h. Podran dividir, si escau, l'execució en etapes i polígons, amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata.

i. Podran establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció superior dels projectes d'urbanització.

j. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives, especificant gràficament aquestes alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar-ne l'aprofitament.

3. Execució del Pla en sòl urbanitzable delimitat:

a. En el sòl urbanitzable delimitat, l'execució del sector es realitzarà per polígons complets. El nombre dels polígons, així com l'àmbit territorial de cadascun, el determinarà el pla parcial corresponent. Així mateix, l'àmbit territorial del pla parcial urbanístic podrà ser coincident amb el del polígon.

b. Els plans parcials hauran de determinar també el sistema d'actuació per a cadascun dels polígons que serà preferentment el de reparcel·lació i dintre

d'aquest sistema alguna de les modalitats d'iniciativa privada ja sigui la compensació o la concertació.

Article 155. Llistat dels sectors de sòl urbanitzable delimitat.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita en el sòl urbanitzable els sectors següents:

IDENTIFICACIÓ SECTOR	CLASSIFICACIÓ	ÚS PRINCIPAL	SITUACIÓ
PPr 01 La Creueta*	SUD	Residencial	Encreuament riu Onyar ctra. GIV6703
PPr 02 Pla del Mas Abric	SUD	Residencial	Ponent nucli urbà de Quart
PPt 03 Can Garrolera	SUD	Industrial	Sud nucli urbà Palol d'Onyar
PPt 04 Coopecarn	SUD	Industrial	Límit terme municipal amb Llambilles

* El sector de la Creueta disposa de pla parcial i projecte d'urbanització aprovats i de projecte de reparcel·lació inscrit en el Registre de la propietat.

Article 156. Ordenació i regulació del sòl urbanitzable no delimitat (SND).

1. Són àmbits pendents de la delimitació precisa del sector. Abans de desenvolupar nous àmbits caldrà completar i executar els existents, per la qual cosa la proposta de delimitació haurà de justificar la no existència de sòl urbà i urbanitzable amb les mateixes finalitats, i que són necessaris per un creixement sostenible en relació amb els aspectes ambientals, econòmics i socials, i en relació amb la disponibilitat de recursos hídrics i energètics. El seu desenvolupament se supeditarà a l'informe favorable de l'ACA respecte la disponibilitat de recursos d'aigua.

2. Les determinacions d'aquest POUM en sòl urbanitzable no delimitat s'ajusten als establerts a l'art. 58.8 del TRLU.

3. D'acord amb l'art. 52.2 del TRLU, el règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert a la legislació urbanística per al sòl no urbanitzable.

4. Pel desenvolupament urbanístic d'un sòl urbanitzable no delimitat s'haurà de tramitar prèviament un Pla parcial urbanístic de delimitació (PPD).

5. Els terrenys inclosos dins un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat es qualifiquen amb la clau "D5".

6. El Pla denomina els PPD d'usos principals residencials amb el subíndex "r" i els d'activitats econòmiques i serveis amb el subíndex "t".

7. El Pla regula el desenvolupament de cada àmbit de sòl urbanitzable no delimitat en les fitxes de l'Annex 1.4 que contenen:

a. Classificació. S'estableix la categoria del sòl urbanitzable.

b. Àmbit: Es descriu la superfície i el límit de cadascun dels àmbits a desenvolupar mitjançant un pla parcial de delimitació, que podrà abastar tot l'àmbit o una part del mateix.

c. Objectius: es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació.

d. Condicions d'ordenació, edificació i ús. S'estableixen els paràmetres següents:

1 Aprofitament urbanístic. S'estableix l'índex d'edificabilitat brut, la densitat bruta, els usos generals principals i els específics compatibles que el PPD podrà

restringir però no ampliar, deixant en mans del PPD la definició dels complementaris.

2 Cessions. S'estableixen els percentatges de cessió d'espais lliures públics i equipaments comunitàries respecte la superfície de l'àmbit, independentment que aquests tinguin la condició de generals o locals. El PPD definirà els terrenys que cal afectar a sistema de mobilitat.

3 Altres. S'estableixen determinacions necessàries per a l'ordenació de l'àmbit, com les zones bàsiques del sòl urbà que es proposen utilitzar en l'ordenació del sector.

e. Dades estadístiques indicatives. Per tal de poder disposar de les dades estadístiques del POUM respecte els sistemes urbanístics i l'aprofitament urbanístic, es quantifiquen de manera indicativa totes les dades del Sector.

f. Condicions de gestió i execució. El sistema d'actuació i la modalitat les definirà el PPD en funció de les condicions existents en el moment de la seva formulació. En aquest apartat es fixa el termini màxim per a la formulació i aprovació del PPD, el qual haurà de contenir els terminis per a la formulació i aprovació de l'instrument de gestió i el projecte d'urbanització, així com per a la seva execució.

g. Instruments de desenvolupament. S'indica la necessitat de tramitar i aprovar un Pla parcial de delimitació, el projecte d'urbanització i el de gestió.

h. Antecedents urbanístics. S'indica la situació urbanística dels terrenys en les Normes subsidiàries que deroguen el present POUM.

i. Règim transitori. S'estableix el règim aplicable a l'àmbit d'acord amb la seva condició de SNU mentre no es procedeixi a la delimitació del sector.

j. Estudi bàsic econòmic de viabilitat de l'actuació. Correspondrà al PPD acreditar la viabilitat de la transformació urbanística que proposi.

k. Determinacions no pròpies vinculants. D'acord amb l'art. 68.6 del RLU, s'indiquen aquelles determinacions que tot i no ser pròpies del POUM en sòl urbà urbanitzable, el POUM estableix com a vinculants.

Article 157. Llistat dels àmbits de sòl urbanitzable no delimitat.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal preveu en el sòl urbanitzable els àmbits següents:

IDENTIFICACIÓ ÀMBIT	CLASSIFICACIÓ	ÚS PRINCIPAL	SITUACIÓ
PPDr/t. 01 Carrer Avellaneda	SND	Residencial / Ter i serveis	Nord nucli urbà Quart
PPDt 02 Can Passoles	SND	Terciari i serveis	Nord Nucli urbà de la Creueta
PPDt 03 Can Battle	SND	Esportius, terciari i Serveis	Encreuament GIV 6703 i NII

TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS.

Article 158. Definició.

Part del territori ordenat per aquest POUM es classifica, a efectes del règim jurídic del sòl, en sòl no urbanitzable d'acord amb els criteris i limitacions establertes per la legislació urbanística vigent, i el formen per raó dels següents factors:

- a. Els terrenys necessaris per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'Article 3 del TRLU.
- b. Els terrenys subjectes a un règim especial de protecció per la legislació sectorial, Pla d'Espais d'Interès Natural, Pla Director Urbanístic del Sistema urbà de Girona, Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i Xarxa Natura 2000.
- c. Els terrenys que el POUM protegeix especialment donat el seu interès com a espais connectors ecològics.
- d. Els terrenys que el POUM delimita amb la finalitat de donar-los una protecció de caràcter territorial per raó dels seus valors funcionals (agraris i forestals), naturals o paisatgístics.
- e. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en el sòl urbà ni en el sòl urbanitzable.
- f. Els terrenys subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
- g. Els terrenys on concorren els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions.
- h. Els terrenys on és necessària la preservació del sòl agrari (rural i forestal) i la seva defensa davant d'ocupacions injustificades.
- i. La possibilitat d'implantació en sòl no urbanitzable d'explotacions ramaderes, industrials agrícoles, industrials artesanals de productes agraris, etc.
- j. Defensar el sòl agrari de les ocupacions urbanístiques i residencials no justificades.
- k. Facilitar l'establiment d'habitatges i instal·lacions complementàries per a la població rural vinculades a les explotacions.

Article 159. Els espais oberts del planejament territorial.

1. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, estableix les següents determinacions relatives al sistema d'espais oberts amb incidència en el sòl no urbanitzable del terme municipal de Quart:
 - Espais inclosos dins l'estructura dels espais protegits.
 - Espais inclosos dins l'inventari dels espais i connectors que integren la xarxa d'espais de protecció especial.
 - Espais inclosos dins patrimoni geològic.
2. També s'han considerat en els espais oberts les determinacions del Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona.

Article 160. Sòls amb pendent superior del 20%.

D'acord amb el que assenyala el Pla Territorial General de Catalunya, l'Article 9.4 de la Llei d'Urbanisme i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, el present POUM considera sòl no apte per al desenvolupament urbà i l'edificació el sòl amb una pendent superior al 20%.

Article 161. Sòl subjecte a riscos naturals i tecnològics.

1. D'acord amb l'art. 9.1 del TRLU, aquest POUM preserva d'activitats aquells sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics, especialment pel que fa el risc d'inundació.

2. D'igual manera, les actuacions i els usos permesos genèricament en SNU hauran d'acreditar l'absència d'aquests riscos i, si s'escau, les mesures a implementar per a evitar-los.
3. Pel que fa al risc d'inundació, i quan així ho estableixin els planejaments sectorials o el pla territorial, s'admeten els usos que no hagin de comportar risc per a la seguretat de les persones en les àrees inundables, així com de la fondària i la velocitat de l'aigua a les inundacions que podrien produir-se, d'acord amb el que estableix el RDPH.
4. El risc d'inundació a que fa referència aquesta norma està també relacionat a les deficiències de la xarxa de sanejament, als ponts i altres infraestructures urbanes mal dimensionades. En aquests casos, i de forma justificada, l'Ajuntament podrà limitar els usos en aquestes àrees.

Article 162. Tanteig i retracte en sòl no urbanitzable.

A efectes de garantir la permanència dels sòls forestals i agrícoles que per les seves característiques funcionals es considerin d'especial valor, l'Ajuntament podrà delimitar àrees en els quals les transmissions oneroses de terrenys quedin subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, d'acord amb el que estableixen els art. 172 a 174 del TRLU i l'art. 228 del RLU.

CAPÍTOL II ELEMENTS PRÒPIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 163. Elements propis del sòl no urbanitzable.

1. Aquest Pla defineix com elements bàsics del sòl no urbanitzable aquells que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en aquesta classe de sòl, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.
2. Aquests elements bàsics són els següents:
 - a. Estructura de la propietat del sòl.
 - b. Edificacions i elements construïts existents.
 - c. Xarxa viària rural.
 - d. Xarxa hidrològica: torrents, rieres i altres elements.
 - e. Camps de conreu.
 - f. Àrees boscoses i/o de vegetació singular.
 - g. Elements naturals que configuren la topografia.
3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i a les limitacions en l'edificació i en l'ús del sòl que comporten es regula de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sens perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest pla estableix.

Article 164. Divisió de l'estructura de la propietat del sòl

1. D'acord amb l'art. 47.2 del TRLU no són permeses les parcel·lacions urbanístiques, entenent com a tal les definides a l'art. 191.1 del TRLU i 22 del RPLU.
2. Les divisions de terrenys que no constitueixen parcel·lació urbanística estan subjectes a declaració d'innecessarietat o manifestació de disconformitat.

3. Se subjecten a declaració d'innecessarietat els supòsits previstos a l'art. 27.1 del RPLU, i a manifestació de disconformitat els altres supòsits.
4. Les unitats mínimes forestals i de conreu seran les que estableixi en cada moment la legislació sectorial, en aquest moment el Decret 35/1990 i el Decret 169/1983, respectivament. Aquests decrets estableixen per al municipi de Quart les superfícies següents:
 - a. En àrees forestals o de bosc: 25 ha.
 - b. En àrees agrícoles : 4,5 ha en conreu de secà i 1,25 ha en conreu de regadiu.
5. Es permetran divisions de terrenys per dessota de la unitat mínima forestal o de conreu en els supòsits previstos en la legislació sectorial i urbanística, en aquest moment les previstes a l'art. 18 a 21 del RPLU.

Article 165. Edificacions i elements construïts existents

1. Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable recull aquelles que són susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, definint en aquest document el règim urbanístic d'ús i les possibilitats d'ampliació.
2. En el document VIII del POUM s'inclou un llistat indicatiu dels habitatges existents no inclosos en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

Article 166. Xarxa viària rural

1. Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals existents en el terme municipal de Quart identificats en el catàleg de camins aprovat per l'Ajuntament de Quart, grafiats en el plànol del POUM corresponent a sistema urbanístic de comunicacions, xarxa viària, i que es qualifiquen com a sistema urbanístic de comunicacions, subsistema de xarxa viària en la categoria de camins rurals, clau X3.
2. L'obertura de nous camins rurals i dreceres o la seva recuperació, en el cas que aquesta no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, d'acord amb l'art. 49.1.c) del TRLU i 47.1.d) del RPLU, es tramitarà pel procediment establert a l'art. 48 del TRLU i 49 i següents del RPLU.

Article 167. Xarxa hidrològica

Aquest POUM conserva en la seva integritat l'actual xarxa hidrològica en el terme municipal de Quart, la qualifica com a sistema urbanístic de domini públic sectorial, clau H2, i el regula a l'art. 87 i següents d'aquestes normes.

Article 168. Els camps de conreu

1. El POUM estableix com a prioritat la conservació i recuperació dels espais agrícoles i de les terres de conreu atenent a la seva funció productiva, per la seva elevada qualitat paisatgística i pel seu interès en el manteniment de la biodiversitat.
2. En aquest sentit es procurarà que els nous sistemes productius no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt.

3. Donat el alt risc de contaminació per nitrats d'origen agrari, serà d'obligat compliment del codi de bones pràctiques per a les zones vulnerables (Ordre de 22 d'octubre de 1998).

Article 169. Àrees boscoses

1. Els arbres inventariats en el catàleg d'arbres d'interès local de Quart aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 15/11/2017, formen part del patrimoni natural, cultural i/o social del municipi i s'han de conservar. D'acord el Decret 47/1988 i Decret 120/1989, els propietaris no poden tallar-los ni arrencar-los totalment o parcialment així com danyar-los per qualsevol mitjà. Per a la realització de tractaments silvícoles i fitosanitaris que siguin necessaris, cal l'autorització municipal.

2. Les masses boscoses existents, i aquelles àrees de vegetació singular en el SNU que es puguin identificar mitjançant un inventari municipal, es consideraran elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat no es podran autoritzar en aquestes àrees edificacions, instal·lacions i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.

3. Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins i marges o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles, als habitatges rurals i a la resta d'instal·lacions permeses en SNU.

4. En els terrenys forestals es pot permetre la rompuda de terrenys per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa, tenint en compte a més la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals, seguint el procediment que estableixi en cada moment la legislació sectorial, actualment l'art. 23.2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Article 170. Elements naturals que configuren la topografia i el paisatge

1. Són elements naturals de la topografia les carenes i els turons que, juntament amb els espais oberts i les masses boscoses, configuren el paisatge del municipi.

2. Les construccions permeses en el SNU se situaran en els terrenys menys exposats visualment. En aquest sentit no es permeten les edificacions en les bandes que constitueixin les línies de força del paisatge, entenent com a tal els límits convexes de canvi d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses, els relleus, les franges de bosc o alineacions arbrades, parcel·lacions, camins. De manera especial es prohibeixen les construccions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu.

3. La situació de les noves construccions no representarà cap reducció de l'espai conreat ni de l'espai forestal, i hauran de col·locar-se en els repeus de les vessants, en els límits que separen els cultius del bosc, recolzant-se en els camins que travessen el territori.

4. Les construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl NU s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions superiors als tres metres d'acord amb aquest apartat.

5. S'aplicaran les directrius del paisatge del Pla territorial parcial de les comarques Gironines.

CAPÍTOL III DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 171. Disposicions generals

1. Les determinacions sobre el SNU contingudes en aquest POUM, sens perjudici de l'aplicació immediata, es podran desenvolupar mitjançant plans especials, els quals tindran les finalitats següents:

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

2. Els plans especials no podran alterar les determinacions del POUM, llevat de regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i/o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

3. En el cas de finques rústiques destinades a l'explotació dels recursos naturals i amb construccions vinculades a aquests recursos i d'altres incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, es podran redactar plans especials que, sense incrementar el sostre reconegut, puguin millorar el paisatge rural i regular la implantació dels usos permesos en el sòl on s'ubiqui.

4. Tanmateix, i sense modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, es podran redactar plans especials urbanístics autònoms per a la implantació de sistemes generals no previstos al POUM i que siguin necessaris.

5. Totes les actuacions per a la implantació d'activitats en SNU es podran sotmetre a les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic que es considerin idònies, d'acord amb l'art. 59 i 60 del RLU. En aquest sentit, caldrà prendre les mesures necessàries per tal de garantir el desmantellament de les instal·lacions implantades una vegada cessi l'activitat, podent-se fer constar les condicions sota les quals s'implanten en el Registre de la Propietat i garantir el seu compliment mitjançant la prestació d'una fiança.

CAPÍTOL IV REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I USOS EN SNU

Article 172. Disposicions generals

1. En SNU, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos en el TRLU i el seus reglaments, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial, del planejament territorial i d'aquest POUM.

2. Sempre que no es determini el contrari en la qualificació de cada zona, en el PDUSUG, en el PTPCG, en el PEIN de les Gavarres, en la legislació sectorial o en el planejament sectorial, mitjançant el procediment que en cada moment li correspongui d'acord amb la legislació vigent, actualment el regulat als art. 48 a 50 del TRLU i 46 a 64 del RPLU, s'admetran genèricament els usos i les

construccions admeses en al legislació urbanística vigent en cada moment, actualment els següents, d'acord amb l'art. 47 del TRLU:

- a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola o forestal previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.
- b. Les construccions pròpies d'una activitat ramadera extensiva, semi-intensiu o intensiva, en règim d'establiment permanent regulats per la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, en funció de la dimensió i productivitat de la finca, previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.
- c. Les activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 49 del RLU.
- d. Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores que estiguin directament i justificadament associades a una activitat agrícola, previstes a l'art. 47.6.b) del TRLU.
- e. Reconstruir i rehabilitar les edificacions i construccions en SNU que estiguin incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable i que es llisten en de l'Annex 2 d'aquests Normes a efectes informatius.
- f. Realitzar les obres permeses en cada moment per la legislació urbanística en els habitatges i altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en aquest moment regulades a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
- g. Les actuacions específiques per destinar el sòl a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47 del RLU.
- h. Les estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis de la xarxa viària previstes a l'art. 47.6. c) del TRLU i 52 del RLU.
- i. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques previstes a l'art. 47.6.d) del TRLU.
- j. Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes a l'art. 47.6.e) del TRLU i 51 del RLU.
- k. Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural previstes a l'art. 47.6.f) del TRLU.
- l. Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les masies i cases rurals previstes a l'art. 47.6.g) del TRLU.
- m. La implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics previstos a l'art. 48.bis del TRLU.
- n. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres previstes en l'art. 49.1.c) del TRLU.

3 En el supòsit que la legislació urbanística amplii els usos susceptibles de ser admesos genèricament en SNU, caldrà adaptar el present pla als nous usos. En el supòsit que la legislació urbanística els limiti, els usos suprimits s'entendran automàticament prohibits.

4. Les autoritzacions per a la implantació dels usos, construccions i obres comportarà per als seus titulars els deures establerts a l'art. 47.7 del TRLU i 46.4 del RLU, pel que fa el deure de costejar i executar les obres i actuacions

necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin i de complir les condicions de les llicències.

5. En tots els casos en que, d'acord amb les normes d'aquest POUM en sòl no urbanitzable, se sol·liciti llicència per a la construcció de noves edificacions i/o instal·lacions, o per obres de reforma, rehabilitació i/o ampliació d'edificacions o instal·lacions existents, caldrà justificar que es disposa dels serveis urbanístics bàsics necessaris pel correcte funcionament de l'activitat que allotgin. En cas de no disposar d'aquests serveis urbanístics bàsics, l'Ajuntament denegarà la llicència o la suspendrà fins que no es garanteixi que es disposa dels mateixos, si és possible la seva instal·lació.

6. Totes les construccions se separaran com a mínim 6 metres del límit dels camins que conformen la xarxa viària rural i de les partions amb altres finques rústiques que no estiguin afectes a la mateixa explotació. També respectaran les zones de limitació a l'edificabilitat establerta en la legislació sectorial, a banda i banda de les carreteres.

7. Si no s'estableix el contrari en la regulació específica de les construccions, totes les construccions existents en una finca no superaran l'ocupació del 10% i la seva alçada màxima serà de 7 metres, incloent tots els seus elements.

8. Les construccions hauran de tenir relació amb la naturalesa i destinació de la finca on se situen i hauran de guardar proporció amb la seva dimensió, la qual cosa caldrà acreditar. El fet de situar-se per dessota de les limitacions màximes d'ocupació que s'estableixen en la regulació dels diferents tipus de construccions no comporta necessàriament que quedi acreditada la proporcionalitat.

Article 173. Condicions paisatgístiques generals de les edificacions.

1. Les edificacions que s'ubiquen en sòl no urbanitzable són, en principi, interferències potencials al paisatge existent i, sens perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, convé que estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.

2. Les edificacions hauran de seguir les següents estratègies d'integració en el paisatge:

- Harmonització
- Mimesi / camuflatge / ocultació
- Monumentalització

3. 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'aquestes.

4. 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.

5. L'estratègia de monumentalització pot ser indicada per a determinades construccions en què la imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

6. Les edificacions hauran de complir les següents condicions per a garantir una satisfactòria integració en el paisatge:

a. 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 altres del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

b. Proporció. Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, evitant o fraccionant aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

c. 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 es salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per 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.

d. Parcel·la. La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que una proporció important de la parcel·la on s'ubica 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.

e. Distàncies. Excepte quan en la regulació específica de les construccions s'estableixi el contrari, les edificacions se separaran de les lleres dels rius, rieres i barrancs i camins la distància que determina la normativa sectorial a tal efectes, i com a mínim, 10 m.

f. 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 en la imatge dominant d'aquest.

g. Visibilitat. Caldrà preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i evitar localitzacions en zones visualment fràgils o dominants:

1 Evitar localitzacions en punts molt visibles, ja siguin indrets elevats, freqüentats o visualment dominants, com cimeres, crestes i carenes, línies d'horitzó, llocs molt exposats, etc. on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modificaria el perfil natural perceptible del paisatge.

2 Evitar també les parts centrals de fons de vall i l'aparició de nous punts focals amb edificacions preeminents en el paisatge que en distorsionin l'harmonia i, sempre que sigui possible, cercar posicions desviades respecte dels eixos visuals principals (miradors, carreteres, espais naturals, espais urbans, etc.).

7. Les edificacions que pel seu caràcter estiguin autoritzades a seguir l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades, sens perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics.

8. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'Article 47 del TRLU, 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.

Article 174. Criteris estètics.

1. Els materials, acabat i cromatisme de les construccions permeses en SNU s'ajustaran als criteris següents:

a. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparent de les edificacions objecte del POUM han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats.

b. Les façanes han de mantenir la homogeneïtat dels materials. S'utilitzaran materials d'acabat preferentment naturals i tradicionals de l'indret: pedra, revocats acabats terrosos, etc. Resta prohibida la utilització dels materials que com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments de xapa metàl·lica, aplacats, etc.

c. Les cobertes han de mantenir la homogeneïtat dels material. S'utilitzaran materials d'acabat preferentment naturals i tradicionals de l'indret: teula àrab de ceràmica no esmaltada. Resta prohibida la utilització dels materials que com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments de xapa metàl·lica, etc.

d. Els paraments de fàbrica de maó han d'estar preparats per anar vistos, si no és el cas, s'hauran de pintar sobre un arrebossat previ. No s'admeten edificacions prefabricades amb acabats de fusta en els paraments. A excepció de si es troben restes de l'estuc original en les rehabilitacions i/o ampliacions d'edificis tradicionals existents.

e. Les obres de reforma de les edificacions existents més tradicionals i característiques es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i respectant la composició de l'edifici i de les seves obertures

2. Els colors d'acabat per a cada parament exterior de les construccions en sòl no urbanitzable seran els següents:

Sistemes de codificació de colors:

a. A.C.C. (Acoat Color Codification) de Akzo Nobel, sistema científic que permet definir amb precisió el color, que es classifica en funció de tres criteris (tonalitat, saturació i lluminositat). Aquest sistema permet assignar a qualsevol "nou color" el seu corresponent codi A.C.C., la qual cosa representa una avantatge respecte els sistemes de codificació basats en paletes cromàtiques tancades (Pantone, Münsell, RAL,...). Així mateix permet la reproducció de lots de color (pintura) mitjançant sistemes tintomètrics automatitzats (mixing-machine) que subministren un producte sempre igual, independentment de la quantitat.

b. RAL, en la carta de colors de fusteria i serralleria s'han representat a la gamma RAL, doncs és el codi que s'utilitza habitualment per les fusteries metàl·liques i la serralleria.

c. RGB i CMYK, són dos codis utilitzats per diferents programes informàtics, que s'incorporen per facilitar els treballs dels projectistes.

d. Carta de colors pintures M. Vich

Article 175. Tanques

1. D'acord l'apartat 6 de l'Article 2.3. de les Disposicions Normatives de les Directrius del Paisatge del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, la construcció de tanques en l'espai agrari, i en el sòl no urbanitzable en general, ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles per les circumstàncies del lloc, o es justifiqui la seva necessitat per atendre els requeriments productius

de l'explotació. Es recomana, quan sigui possible, la utilització d'altres sistemes que no sigui la tanca per l'assenyalament dels límits.

2. Els tancats que es puguin disposar en les partions de parcel·les es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen ni barrin el pas als camins existents.

3. Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancaments en xarxa metàl·lica de malla inferior als 10 cm. de costat, o estructura metàl·lica rígida oberta, i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos (amb un màx de 40cm d'alçada), que no pugui creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables les tanques en les que sigui possible la lliure circulació i trànsit de totes les espècies autòctones de la fauna salvatge, el que suposa tancaments amb malla anodada de forma rectangular, amb distàncies entre filferros horitzontals variables, amb una major distància en les parts inferiors per permetre el pas de micro mamífers (30 cm entre un i altre), i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna (15 cm entre un i altre). La seva base es podrà fixar directament a terra, sempre que no impedeixin el pas de la fauna. L'única excepció són els tancaments de conreus en que l'objectiu sigui protegir-los dels danys causat per fauna, en aquests casos s'ha d'utilitzar el mateix tipus de tanca però la distància entre filferros horitzontals pot ésser de 15 cm en tota la seva alçada. També s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals autòctons, que no siguin secs per no esdevenir un perill en cas d'incendis forestals, i queden prohibides les espècies amb demostrat comportament invasor.

4. Sense perjudici de les normes particulars, només es podran utilitzar tanques no penetrables destinades a la protecció d'edificacions o instal·lacions quan no abasten una superfície total major d'1 hectàrea sempre i quan es justifiqui el punt 1 d'aquest Article

5. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això, l'Ajuntament podrà admetre la reposició de les tanques existents de pedra així com la formació d'un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10 m d'aquestes.

6. Es prohibeixen les tanques amb punxes o altres elements que pugin afectar a la seguretat de les persones, i corrent elèctric, a excepció del pastor elèctric per a explotacions ramaderes extensives o àrees de repoblació cinegètica que ho requereixin.

7. Les tanques s'hauran de separar un mínim de 6 metres des de l'eix dels camins rurals i tindran una alçada màxima de 1,50 metres.

8. Les tanques existents executades legalment que no presentin una integració paisatgística satisfactòria amb l'entorn, requeriran d'unes mesures adients per corregir l'impacte visual o bé perquè no són permeables a la fauna (sempre que en aquest cas sigui possible) pel tipus d'activitat de la finca. La resolució de l'Administració local especificarà, si s'escau, els canvis que calgui introduir en la tanca per tal de garantir la seva inserció paisatgística en l'entorn.

Article 176. Moviments de terres.

1. S'admeten genèricament els moviments de terres vinculats al desenvolupament de l'activitat agrícola; els necessaris per a la implantació de les instal·lacions, edificacions i actuacions autoritzades d'acord amb la legislació

urbanística i el POUM; les de recerca arqueològica, les de restauració dels sistemes naturals i aquells moviments de terres vinculats amb la construcció de la xarxa viària o la seva millora.

2. Si l'Ajuntament considera que els moviments de terres sol·licitats són excessius perquè alteren innecessàriament el paisatge en podrà denegar la seva execució.

Article 177. Arbres i vegetació.

1. La tala de masses arbòries i de vegetació arbustiva se sotmetrà a llicència o comunicació prèvia, o no se sotmetrà a intervenció, segons el que disposi a legislació urbanística vigent en cada moment, actualment l'art. 187.1.i) i 187.ter.segon del TRLU.

2. La tala d'arbres aïllats en sòl urbà se sotmetrà a comunicació prèvia.

Article 178. Publicitat.

1. Només es permet la col·locació de cartells destinats a la informació en matèries d'interès general.

2. La col·locació de cartells i altres mitjans de propaganda visible des de la via pública, requeriran llicència municipal.

3. La seva ubicació i característiques no podran limitar la contemplació del paisatge o alterar-ne la seva harmonia.

4. Es prohibeix qualsevol tipus de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres estatals.

Article 179. Estudis d'impacte i integració paisatgística (EIIP).

1. Es requerirà la formulació d'un estudi d'impacte i integració paisatgística en aquelles actuacions que així ho exigeixi la legislació urbanística o sectorial corresponent, en aquest moment l'art. 20.1 del Reial Decret 343/2006, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, en el redactat que li atorga la disposició final única del RPLU; així com en els planejament territorial, actualment en l'art. 4.1 de les Normes d'ordenació territorial i Directrius del paisatge del PTPCG, o el planejament director, en aquest moment l'art. 6.4 de la normativa del PDUSUGI

2. L'Ajuntament podrà exigir la formulació d'aquests estudis en aquelles actuacions que comportin moviments de terres importants, per a la construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el paisatge. En aquests casos, l'informe de la direcció general competent en matèria de paisatge serà potestatiu.

3. S'entendrà que són visualment rellevants totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge rural. En especial, es consideren visualment rellevants aquelles actuacions de valor estratègic formalment autònomes que s'admetin en sòl de protecció territorial o especial.

4. Per a la seva elaboració se seguiran les recomanacions de la guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística elaborada per la Generalitat de Catalunya.

Article 180. Adequació de les obres al medi.

1. Amb caràcter general, i molt especialment quan es tracti d'actuacions en les zones que són objecte de protecció especial, territorial, paisatgística o que formin part del patrimoni historicoartístic, resten prohibides les construccions que per llur forma, composició, opulència o ús inadequat dels materials en la seva tècnica o adaptació al medi poguessin desmerèixer l'ambient i el paisatge on es situen.

2. Els nuclis rurals i els edificis que s'hi vulguin construir s'adequaran a l'ambient i el paisatge existent.

Article 181. Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient.

1. L'Ajuntament, d'acord amb les disposicions d'aquest Pla, denegarà la llicència d'edificació, d'instal·lació o ús, quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generi conseqüències molestes per al medi ambient, tals com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'explosió o incendi, riscos mecànics o similars, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica, o bé introducció d'espècies vegetals invasores o no adaptades a les condicions naturals del municipi.

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

CAPÍTOL V REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LES CONSTRUCCIONS I USOS EN SNU

Article 182. Construccions agrícoles, ramaderes i forestals

1. Són construccions pròpies d'una activitat agrícola ramadera o forestal les establertes a l'art. 48 del RLU.

2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent, actualment regulat a l'art. 57 del RPLU, amb l'especificat per a les activitats ramaderes establerta a l'art. 58 del mateix Reglament i a l'art. 59.3 del TRLU

3. La implantació d'aquestes activitats, si superen el lindar establert a l'Article següent d'aquestes normes, d'acord amb l'art. 49.2 del TRLU requerirà de l'informe preceptiu de la CTU.

4. No s'admeten noves les barraques d'eines per activitats agrícoles d'esbarjo, a menys que es realitzin a l'empara d'un pla especial de protecció d'horts, ni les barraques de lleure.

5. Les construccions agrícoles i forestals s'ajustaran als següents paràmetres:

a. Les construccions hauran de tenir relació amb la naturalesa i destinació de la finca i hauran de guardar proporció amb la finca on se situen. En el supòsit que l'explotació es realitzi damunt de finques independents o discontinues, i la proporció s'acrediti en base totes elles, caldrà que aquestes estiguin afectades a

una unitat d'explotació i inscrites sota un mateix número registral, tal com preveu actualment l'Article 8.2 de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, que permet la inscripció registral sota un mateix número de finques afectes a una explotació que formi una unitat orgànica, encara que estigui constituïda per predis no col·lindants. En cas de conflicte en quan la proporció se sol·licitarà informe al departament competent en la matèria

b. No es permetran aquestes construccions si no es disposa de la unitat mínima d'explotació (de conreu o forestal) establerta a la normativa sectorial vigent en cada moment, actualment les establertes en l'art. 164.4 d'aquestes normes.

c. Caldrà acreditar la vinculació del titular o arrendatari a l'activitat, la necessitat de la nova construcció així com la justificació de les seves dimensions.

d. L'alçada màxima de les edificacions serà de 7 metres, excepte les sitges agrícoles que podran tenir una major alçada si no provoquen un impacte paisatgístic greu.

6. Els vivers, hivernacles i centres de jardineria s'ajustaran als paràmetres següents:

a. Caldrà acreditar la vinculació del titular o arrendatari a l'activitat, la necessitat de la nova construcció així com la justificació de les seves dimensions.

b. La seva ocupació no superarà el 10% de la superfície de la finca.

c. L'alçada màxima de les edificacions serà de 7 metres.

d. D'acord amb l'Article 3 de l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 no seran considerades com edificacions els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària o alçària superior a 1 metres, els quals requeriran únicament llicència municipal.

7. Les construccions destinades a l'ús de ramaderia s'ajustaran als següents paràmetres:

a. S'ajustaran a les disposicions de la legislació vigent en cada moment, actualment el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

b. Caldrà acreditar la vinculació del titular o arrendatari a l'activitat, la necessitat de la nova construcció així com la justificació de les seves dimensions.

c. La seva construcció no superarà el 10 % de la superfície de la finca.

d. L'alçada màxima permesa serà de 9,5 metres. S'admet que l'alçada sigui superior només quan estigui degudament justificada i com a situació puntual.

e. Al voltant de les construccions es preveurà una faixa perimetral lliure de tota edificació amb plantació d'arbrat autòcton, però garantint la franja de protecció contra incendis.

f. Acompliran les condicions sanitàries que aprovi l'ajuntament mitjançant ordenances.

g. Les granges existents es podran ampliar o modificar sense ampliar les UR per adaptar-se la legislació de benestar animal, encara que això comporti ultrapassar l'ocupació màxima permesa.

8. Les construccions destinades a tinença de fins a tres cavalls o animals domèstics similars s'ajustaran als paràmetres següents:

a. Serà una construcció provisional que quedarà vinculada a la necessària autorització de la Junta de Govern Local per poder tenir la possessió dels animals, i caldrà inscriure la provisionalitat en el Registre de la Propietat.

- b. S'admet genèricament en aquelles finques que disposin de masies o cases rurals reconegudes en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable així com en els habitatges preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajusten a la Llei d'urbanisme que no es van implantar il·legalment. En els altres supòsits només s'admetrà excepcionalment en indrets allunyats de les visuals des de les xarxes de comunicació i camins rurals. Es prohibeix en espais oberts.
- c. La construcció serà amb elements lleugers i desmuntables que respectin l'entorn.
- d. Tindrà una superfície màxima de 10 m² per animal, amb un màxim de 3 mòduls que hauran de constituir una sola peça.
- e. Quan no es disposi de la propietat dels animals s'haurà de desmuntar la construcció, sense dret a indemnització.

Article 183. Lliandar de les activitats agrícoles, ramaderes o, en general rústiques

- 1. D'acord amb l'art. 49.2 del TRLU i 59.1.c del RPLU, en aquest apartat s'estableix el lliandar que en el cas de ser superat per les construccions agrícoles, ramaderes o, en general rústica, s'hauran de sotmetre a informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
- 2. Aquest POUM estableix que no estan subjectes a l'informe preceptiu de la CTUG les actuacions que no superin els lliandars que estableixi en cada moment la legislació urbanística, en aquest moment l'Article 49.2 del TRLU, és a dir una ocupació en planta de 5.000 m² o una alçada de 12 m.

Article 184. Construccions vinculades a l'explotació dels recursos naturals

- 1. Són construccions vinculades a l'explotació dels recursos naturals les definides a l'art. 49 del RLU que, d'acord amb l'apartat segon del mateix Article i l'art. 47.6.a) del TRLU, inclouen les procedents d'activitats extractives i les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen. També s'inclouen entre aquestes activitats tant l'extracció de terra per a l'aprofitament industrial i per fer granulats com la de minerals i l'explotació de pedreres.
- 2. L'Article 49.1.a del TRLU i 47.1.c del RPLU estableixen que la sol·licitud de llicència urbanística requereix de l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica. Nogensmenys, aquest POUM la sotmet a l'aprovació prèvia d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les activitats i les instal·lacions.
- 3. En el plànol d'informació número I.08, corresponent a "Mapa de recursos minerals", s'han sobreposat les categories de sòl del PTPCG damunt el mapa geològic de Girona a escala 1:25.000. Els terrenys susceptibles de tramitar el PEU per a la implantació de l'activitat extractiva són els que tenen una base geològica formada per graves de litologia diversa amb matriu sorrenca a la base (Qt1), sorres, llims i argiles amb nivells de graves i gravetes (Qv2) i sorres arcòsiques, argiles i graves (NPsa).
- 4. Aquesta activitat haurà de tenir sempre un caràcter temporal i provisional. En qualsevol cas hauran de situar-se a un mínim de 300 metres lineals dels sòls urbans i urbanitzables residencials. Les existents podran continuar la seva

activitat encara que no compleixin aquest paràmetre, tot proposant mesures correctores complementàries.

5. Les activitats extractives no es podran iniciar sense les autoritzacions i les concessions administratives que els corresponguin segons la seva naturalesa, a més de la pertinent llicència municipal per a l'exercici d'aquesta activitat.

6. Per a la concessió de la llicència municipal serà necessària l'aportació d'un projecte tècnic que haurà de descriure l'activitat que es vol desenvolupar, els mitjans que s'utilitzaran, els desmunts i els anivellaments previstos, la durada estimada de l'explotació i els volums i les característiques de l'extracció. També caldrà presentar un projecte de reposició del sòl un cop finalitzada l'extracció, en el qual es farà constar la descripció del sòl abans d'iniciar-se l'extracció, l'àrea afectada, les mesures que s'adoptaran per a les àrees pròximes i per no afectar la conformació del paisatge, l'estat en què quedarà el terreny un cop realitzats els moviments de terra i les operacions que la persona interessada proposa de realitzar per integrar els sòls afectats en el seu entorn i paisatge, així com el pressupost d'aquestes obres.

7. La llicència quedarà supeditada a la inscripció en el Registre de la propietat de l'obligació de retornar els terrenys al seu estat originari, d'acord amb el projecte de restauració presentat i l'aportació d'un aval per l'import de reposició dels terrenys al seu estat original, per tal que si el promotor no procedeix a la seva restauració ho pugui fer l'Ajuntament subsidiàriament.

Article 185. Nous habitatges familiars associats a explotacions rústiques i ampliacions

1. Les noves construccions o ampliacions d'habitatges familiars associades a explotacions rústiques hauran d'acomplir les condicions establertes a l'art. 47.6.b) del TRLU i 50 del RLU, especialment l'apartat 2.b).

2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent. Actualment, d'acord amb l'Article 49.1.b del TRLU i 47.1.c del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

3. Per a la construcció d'un nou habitatge familiar caldrà acreditar que no és possible o convenient la creació d'un nou habitatge mitjançant la divisió de propietat horitzontal d'edificacions destinades a habitatge existents, incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, si és el cas, o que no hi ha possibilitats d'ubicació en sòls urbans.

4. La llicència urbanística municipal es condicionarà als requisits establerts als apartats 6 i 7 de l'art. 50 del RLU.

5. El tipus d'ordenació de les noves edificacions serà el d'edificació aïllada.

6. Les edificacions s'ajustaran als paràmetres següents:

a. No superaran la superfície màxima de 200 m² per a l'edificació principal, admetent-se un sostre complementari màxim de 30 m².

b. L'alçada màxima serà la corresponent a planta baixa i una planta pis, amb un límit màxim de 8,00 m al punt més alt de la coberta.

c. Es permet únicament la construcció de piscines descobertes com a instal·lació esportiva complementària de l'habitatge.

d. S'admeten altres instal·lacions esportives obertes vinculades a l'habitatge sempre que no alterin significativament les condicions del terreny natural.

- e. Els edificis mantindran un caràcter compacte amb un sol volum o bé un volum principal predominant amb altres d'agregats a ell, d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.
- f. El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 30%.
- g. Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició de l'edifici o ocults.
- h. Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió, ràdio i les parabòliques, no han d'ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.

Article 186. Noves construccions per a l'allotjament de persones temporeres associades a explotacions rústiques

- 1. Les noves construccions destinades a l'allotjament de persones treballadores hauran d'acomplir les condicions establertes a l'art. 47.6.b) del TRLU i 50 del RLU, especialment l'apartat 2.a) i c).
- 2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent. Actualment, d'acord amb l'Article 49.1.b del TRLU i 47.1.c del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.
- 3. La nova construcció d'aquestes edificacions resta supeditada a acreditar que no és possible o convenient la instal·lació de l'ús en una construcció preexistent.
- 4. La llicència urbanística municipal es condicionarà als requisits establerts als apartats 6 i 7 de l'art. 50 del RLU.
- 5. El tipus d'ordenació de les noves edificacions serà el d'edificació aïllada.
- 6. Les edificacions s'ajustaran als paràmetres següents:
 - a. La seva construcció no superarà la superfície màxima de 6 m²/per persona temporera més els espais comuns.
 - b. Les edificacions de nova planta no superaran l'alçada corresponent a planta baixa, amb un límit màxim de 5,00 m al punt més alt de la coberta.
 - c. El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 30%.
 - d. Haurà de preservar l'estructuració tradicional del conjunt d'edificacions mantenint lliures de construccions les eres i altres espais similars.
 - e. Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició de l'edifici o ocults.
 - f. Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió, ràdio i les parabòliques, no han d'ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.

Article 187. Rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals.

- 1. D'acord amb l'Article 47 del TRLU i 55 del RLU, és permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, que han estat recollides a tal efecte en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable vigent en cada moment

2. La regulació de les construccions incloses en el catàleg es l'establerta en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable vigent en cada moment.
3. La sol·licitud de llicència urbanística de les construccions incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent, actualment regulat a l'art. 57 del RPLU.
4. Les construccions destinades als usos hotelers autoritzades en aquestes construccions es podran ampliar mitjançant la tramitació prèvia d'un PEU (art. 47.6.g) del TRLU).

Article 188. Habitatges preexistents en SNU.

1. Els habitatges preexistents en SNU que no es van implantar il·legalment i que no estan inclosos en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable o no estan associades a explotacions rústiques, d'acord amb el que estableix l'apartat 1.b) de la disposició transitòria sisena del RLU, queden subjectes al règim de disconformitat amb els paràmetres bàsics del nou pla que estableix l'art. 108.4 del TRLU, 119.2 del RLU i 52 d'aquestes normes.
2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent, actualment regulat a l'art. 57 del RPLU.
3. Als efectes d'allò establert a l'art. 119.2.c del RLU, en aquests habitatges no s'hi permeten les obres de gran rehabilitació.
4. En les finques on se situen s'hi admet la construcció de piscines o zones esportives obertes vinculades a aquests habitatges que resten subjectes únicament a llicència urbanística municipal.
5. Aquells habitatges que formen petits nuclis provinents d'antics assentaments, amb les traces dels carrers marcades, mitjançant la formulació d'un pla especial de desenvolupament del medi rural es podran pavimentar els vials i atorgar-les-hi un cert grau d'urbanització amb materials i elements propis del medi rural.
6. Les obres a efectuar en aquestes edificacions se subjectarà al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística. En aquest moment, d'acord amb l'art. 59.3 del RPLU, en relació a l'art. 48.3.b, se subjecten exclusivament a llicència municipal.
7. Els habitatges preexistents en SNU no inclosos en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, que no estan associades a explotacions rústiques i que es van implantar il·legalment, d'acord amb l'apartat 1.a) de la disposició transitòria sisena del RLU, queden subjectes al règim de fora d'ordenació establert als apartats 1 i 2 de l'art. 108 del TRLU, 119.1 del RLU i 51 d'aquestes normes.

Article 189. Altres construccions preexistents en SNU.

1. Les altres construccions i edificacions preexistents en SNU destinades a usos diferents de l'habitatge no admeses per la legislació urbanística que no es van implantar il·legalment, d'acord amb el que estableix l'apartat 1.b) de la disposició transitòria setena del RLU, queden subjectes al règim de disconformitat amb els paràmetres bàsics del nou pla que estableix l'art. 108.4 del TRLU, 119.2 del RLU i 52 d'aquestes normes.

2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent, actualment regulat a l'art. 57 del RPLU.
3. Pel que fa els usos s'estarà al que estableix l'apartat tercer de la DT setena del RLU.
4. Les edificacions que es destinin a usos industrials, mitjançant la tramitació d'un PEU, també poden ser objecte d'ampliació si s'acompleixen els requisits establerts en l'apartat tercer de la Disposició Transitòria quinzena del TRLU.
5. Les altres construccions i edificacions preexistents en SNU destinades a usos diferents de l'habitatge no admeses per la legislació urbanística que no es van implantar legalment, d'acord amb el que estableix l'apartat 1.a) de la disposició transitòria setena del RLU, queden subjectes al règim de fora d'ordenació establert als apartats 1 i 2 de l'art. 108 del TRLU, 119.1 del RLU i 51 d'aquestes normes.

Article 190. Actuacions específiques d'interès públic

1. Solament podran autoritzar-se les actuacions específiques per a destinar el sòl no urbanitzable a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47.1 del RLU, i d'acord amb les restriccions establertes en aquest POUM per a cada zona.
2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent. Actualment, d'acord amb l'Article 48 del TRLU i 47.1.a del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica, excepte per aquells casos en que aquest POUM requereix l'aprovació d'un PEU que estableixi l'ordenació i les condicions de llur implantació.
3. Caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en que es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general, i a l'indret on es proposa la seva situació, en particular.
4. Les autoritzacions de les actuacions específiques d'interès públic i de les d'obres i usos en sòl no urbanitzable hauran d'acreditar l'acompliment de les condicions establertes als apartats 5, 7, 8 i 9 de l'art. 47 del TRLU i 46.3 del RLU, segons el cas.
5. Per a la seva tramitació caldrà sol·licitar els informes previstos als apartats c), d), e), f) i g) de l'art. 48.1 del TRLU i a l'art. 52 del RPLU.
6. La llicència urbanística se supeditarà al fet d'inscriure en el Registre de la propietat l'obligació d'enderrocar les edificacions i les instal·lacions, i restaurar els terrenys al seu estat originari una vegada cessi l'activitat que ha estat autoritzada.

Article 191. Establiments de turisme rural i de càmping.

1. D'acord amb l'art. 47.6.e) del TRLU, les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda han d'estar autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal.
2. La sol·licitud de llicència urbanística d'aquestes activitats estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent, actualment, d'acord amb l'Article 47.6.e) del TRLU i 46.1.a) del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un pla especial urbanístic que ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi

d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar, segons el que estableix l'Article 51.2 del RLU.

3 En les edificacions incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable es podran implantar noves construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural implantat al volum principal, per a usos auxiliars o complementaris, mitjançant la tramitació d'un PEU, d'acord amb el que estableix l'Article 47.6.g del TRLU.

4. La sol·licitud de llicència urbanística d'aquestes construccions auxiliars estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent. Actualment, d'acord amb l'Article 49.1.e) del TRLU i 47.1.f) del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

5. Per a la implantació d'aquests establiments caldrà acomplir les determinacions establertes en el planejament director i en la legislació sectorial de turisme vigent en cada moment, actualment el PDUAC, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Article 192. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.

1. Pel què fa a les infraestructures elèctriques, per cable i altres similars, queden prohibides les instal·lacions de noves línies aèries d'alta i de baixa tensió i de telecomunicacions, que, en tot cas, hauran de ser soterrades. S'exceptuarà d'aquestes exigències les actuacions que en el seu global comportin una disminució de línies aèries, i d'aquells casos que tècnicament o econòmicament es demostrï la seva inhabilitat.

2 Per a la implantació de les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'estarà al que estableixi en cada moment la legislació sectorial, actualment la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, i la Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions.

3. Per a la implantació de d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics dels previstos a les lletres a) i b) de l'apartat 5 bis de l'Article 34 del TRLU, caldrà seguir el procediment previst a l'Article 48 bis del mateix text legal.

Article 193. Altres construccions permeses en sòl no urbanitzable.

1. A més de les construccions esmentades als articles anterior es permetran genèricament, sempre que no contradiguin les disposicions d'aquest POUM, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis a la xarxa viària (art. 47.6.c) TRLU), i les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (art. 47.6.d) TRLU).

2. La sol·licitud de llicència urbanística estarà subjecte al procediment que estableixi en cada moment la legislació urbanística vigent. Actualment, d'acord amb l'Article 49.1.d) del TRLU i 47.1.e) del RPLU, requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica, excepte per aquells casos en que aquest POUM requereix l'aprovació d'un PEU que estableixi l'ordenació i les condicions de llur implantació.

3. Per a la seva implantació d'aquestes construccions caldrà acreditar que es reuneixen els requisits establerts a l'art. 52 del RLU.

4. Aquelles altres construccions o edificacions existents en SNU que formen part dels béns a protegir enumerats a l'art. 203, o que s'hi puguin afegir quan es formuli el Pla especial que es preveu a l'art. 202.2, es regularan per les disposicions que s'efectuïn en aquest pla.

CAPÍTOL VI QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 194. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable.

1. Als efectes de regular les actuacions aquest POUM seguint la codificació que estableix el Mapa Urbanístic de Catalunya MUC qualifica el sòl no urbanitzable, atenent a la seva naturalesa i valor, en:

- N1 Espai Rústic
- N2 Espai de protecció
- N2.1 Espai agrícola
- N2.2 Espai Forestal
- N3 Espai de protecció sectorial
- N3-PEIN Espai PEIN

2 En aquest capítol s'estableix la regulació dels usos, construccions i activitats admeses a cada subzona d'entre les genèricament susceptibles d'esser implantades en SNU d'acord amb l'art. 47 del TRLU i que s'ha enumerat en l'Article 172.2 d'aquestes normes, tenint en compte el que estableix l'art. 68.9 del RLU en el sentit de no establir prohibicions genèriques en quant a la implantació d'actuacions específiques d'interès públic o d'activitats d'explotació dels recursos naturals en la totalitat del SNU

3. Les determinacions per a cada zona establertes en aquest POUM hauran d'acomplir a més a més les disposicions establertes en el Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona (PDUSUG) i ser coherents amb les determinacions que estableix el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG). Per tant, independentment de la regulació genèrica que estableix el POUM per a cadascuna de les zones en les quals qualifica el SNU, en el sòl de protecció especial establert en el PTPCG (sòl de valor natural i de connexió, sòl d'alt valor agrícola i connector, sòl d'alt valor agrícola i PEIN i Xarxa natura 2000) només es podran autoritzar les edificacions de nova planta previstes a l'art. 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCG.

4. Per a la tramitació de llicències i plans afectats pel PTPCG caldrà tenir especialment en compte la documentació que preveu pel que fa als Estudis per a la inserció en el paisatge i els estudis d'impacte i integració paisatgística.

Article 195. Espai rústic. Clau N1.

1. És aquell tipus de sòl on aquest POUM considera que no concorren els valors suficients, d'acord amb la legislació urbanística, per tal d'esser classificat com a sòl no urbanitzable d'acord amb les determinacions de l'art. 32.b) del TRLU, però que tampoc considera necessaris pel creixement de la població i de l'activitat econòmica per ésser classificats com a sòl urbanitzable i que, per tant, classifica com a sòl no urbanitzable, bé en compliment de les determinacions del Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona, bé en coherència amb el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, bé amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'art. 3 del TRLU.

2. Els usos i construccions admesos en aquest espai són els següents:
- a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola o forestal previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.
 - b. Les construccions pròpies d'una activitat ramadera extensiva, semi-intensiu o intensiva, en règim d'estabulació permanent regulats per la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, en funció de la dimensió i productivitat de la finca, previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.
 - c. Les activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 49 del RLU, que d'acord amb el plànol d'informació número I.08, corresponent a Mapa de recursos minerals, tenen una base geològica formada per Qt1, Qv2 i NPsa.
 - d. Les construccions destinades a habitatge familiar previstes a l'art. 47.6.b) del TRLU.
 - e. Reconstruir i rehabilitar les edificacions i construccions que estiguin incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.
 - f. Realitzar les obres permeses en cada moment per la legislació urbanística en els habitatges i altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en aquest moment regulades a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
 - g. Les actuacions específiques per destinar el sòl a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47 del RLU.
 - h. Les estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis de la xarxa viària previstes a l'art. 47.6. c) del TRLU i 52 del RLU.
 - i. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques previstes a l'art. 47.6.d) del TRLU.
 - j. Les construccions destinades a l'activitat de càmping previstes a l'art. 47.6.e) del TRLU i 51 del RLU, però només en la zona situada entre el nucli urbà de Quart i l'EIN de les Gavarres.
 - k. Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural previstes a l'art. 47.6.f) del TRLU.
 - l. Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les masies i cases rurals previstes a l'art. 47.6.g) del TRLU.
 - m. La implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics previstos a l'art. 48.bis del TRLU.
 - n. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres previstes en l'art. 49.1.c) del TRLU.
3. S'inclou dins aquesta zonificació els terrenys situats al sud oest del Mas Batlle, a l'encreuament de la N-II i la GIV6703, on el PDUSUG hi delimita un nou àmbit per a equipaments i serveis esportius, anomenat Àrea esportiva de la Creueta, però que durant la formulació del POUM no s'ha acreditat l'existència d'una estratègia d'usos per part d'una entitat o federació esportiva ni unes necessitats justificades, de manera que la menor protecció atorgada per aquest POUM mitjançant la qualificació afavoreixi la seva transformació en el moment en que s'acrediti l'existència d'aquests requeriments.

Article 196. Espai de protecció. Clau N2.

1. Comprèn els terrenys del sòl no urbanitzable que, estiguin o no protegits pel PDUSUG i el PTPCG, aquest POUM considera que cal protegir amb les següents finalitats:

- a. Evitar la transformació i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com espais naturals, productius o culturals.
- b. Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- c. Preservar aquells terrenys necessaris per al cycle hidrològic.
- d. Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts.

2. Es distingeixen dues categories de sòl:

N2.1 Espai de protecció agrícola

N2.2 Espai de protecció forestal

Article 197. Espai de protecció agrícola. Clau N2.1

1. És aquell sòl altament productiu que presenta una estructura parcel·l·ària adequada per a l'activitat agrícola i té una situació territorial òptima per acomplir les funcions de corredor ecològic i que aquest POUM estableix com a prioritària la seva conservació i recuperació atenent a la seva funció productiva i l'elevada qualitat paisatgística, així com pel seu interès en el manteniment de la biodiversitat.

2. Es procurarà que els nous sistemes productius no comportin una alteració substancial de la fesomia dels conreus en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per la vegetació dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt.

3. Per evitar el risc de contaminació per nitrats d'origen agrari, s'acomplirà el que determina el Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

4. Els usos principals i que cal potenciar en aquest tipus de sòl són els agrícoles, propis d'una activitat agrícola o ramadera i ocasionalment els altres usos compatibles previstos per la legislació urbanística, el planejament supramunicipal i aquest POUM.

5. Els usos i construccions admesos en aquest espai són els següents:

a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola prevista a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.

b. Les construccions pròpies d'una activitat ramadera extensiva en règim d'estabulació permanent regulats per la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, en funció de la dimensió i productivitat de la finca, previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.

c. Les activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 49 del RLU. que d'acord amb el plànol d'informació número I.08, corresponent a Mapa de recursos minerals, tenen una base geològica formada per Qt1, Qv2 i NPsa.

d. Les construccions destinades a habitatge familiar previstes a l'art. 47.6.b) del TRLU.

- e. Reconstruir i rehabilitar les edificacions i construccions que estiguin incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.
 - f. Realitzar les obres permeses en cada moment per la legislació urbanística en els habitatges i altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en aquest moment regulades a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
 - g. Les actuacions específiques per destinar el sòl a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47 del RLU, a excepció dels parcs eòlics i les plantes solars fotovoltaïques.
 - h. Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural previstes a l'art. 47.6.f) del TRLU.
 - i. Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les masies i cases rurals previstes a l'art. 47.6.g) del TRLU.
 - j. La implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics previstos a l'art. 48.bis del TRLU.
 - k. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres previstes en l'art. 49.1.c) del TRLU.
6. En els terrenys amb aquesta qualificació situats a banda i banda de la C-250, entre el nucli urbà de Quart i Palol d'Onyar, no es permetrà la implantació de cap activitat que comporti una reducció de la funció connectora d'aquests terrenys, ans al contrari, totes les actuacions a efectuar-hi tendiran a afavorir i millorar aquesta funció.

Article 198. Espai de protecció forestal. Clau N2.2

1. Comprèn aquells terrenys que per raó del seu pendent, l'existència de boscos, el paper important que tenen en la configuració de l'entorn i del paisatge i per la seva situació territorial tenen unes condicions òptimes per a complir les funcions de corredor ecològic i, per tant, estan sotmesos a notables limitacions d'ús i d'edificació.
2. Aquest terrenys han de ser destinats a utilitzacions que no impliquin transformacions irreversibles de la seva naturalesa fonamentalment forestal, o que no lesionin els valors ecològics, paisatgístics i productius que es protegeixen. Els usos principals que cal potenciar en aquest tipus de sòl són els forestals d'acord amb la Llei forestal 6/98 i demés legislació sectorial vigent, i ocasionalment els altres usos compatibles previstos per la legislació urbanística i en aquest POUM.
3. Els usos i construccions admesos en aquest espai són els següents:
 - a. Les construccions pròpies d'una activitat forestal previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU.
 - b. Reconstruir i rehabilitar les edificacions i construccions que estiguin incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.
 - c. Les activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 49 del RLU, que d'acord amb el plànol d'informació número I.08, corresponent a Mapa de recursos minerals, tenen una base geològica formada per Qt1, Qv2 i NPsa.

- d. Realitzar les obres permeses en cada moment per la legislació urbanística en els habitatges i altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en aquest moment regulades a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
 - e. Les actuacions específiques per destinar el sòl a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47 del RLU, a excepció dels parcs eòlics i les plantes solars fotovoltaïques.
 - f. Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural previstes a l'art. 47.6.f) del TRLU.
 - g. Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les masies i cases rurals previstes a l'art. 47.6.g) del TRLU.
 - h. La implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics previstos a l'art. 48.bis del TRLU.
 - i. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres previstes en l'art. 49.1.c) del TRLU.
4. En els terrenys amb aquesta qualificació situats a banda i banda de la C-250, entre el nucli urbà de Quart i Palol d'Onyar, no es permetrà la implantació de cap activitat que comporti una reducció de la funció connectora d'aquests terrenys, ans al contrari, totes les actuacions a efectuar-hi tendiran a afavorir i millorar aquesta funció.
5. Es pot permetre la rompuda de terrenys per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa, tenint en compte a més la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals, seguint el procediment que estableixi en cada moment la legislació sectorial, actualment l'art. 23.2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Article 199. Protecció Sectorial, espai PEIN. Clau N3-PEIN

1. Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial del Pla d'Espais d'Interès Natural de les Gavarres.
2. Els hi és d'aplicació el règim que estableix el Pla d'Espais d'Interès Natural, aprovat pel Decret 328/1992, d'acord amb el que assenyala l'Article 13.3 de la seva normativa, la Llei 12/1985 d'Espais Naturals i la Resolució MAH/2339/2006, de 27 de juny, per la qual es fa públic l'acord del Govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres (DOGC núm. 4677, de 17.7.2006).
3. Sempre que no contradeixi les determinacions de la legislació o plans sectorials, els usos i construccions admesos en aquest espai són els següents:
 - a. Les construccions pròpies d'una activitat forestal o agrícola, segons l'ús actual, previstes a l'art. 47.6.a) del TRLU i a l'art. 48 del RLU. No s'admeten les corresponents als cultius hidropònics.
 - b. Reconstruir i rehabilitar les edificacions i construccions que estiguin incloses en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.
 - c. Realitzar les obres permeses en cada moment per la legislació urbanística en els habitatges i altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en aquest moment regulades a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.

d. Les actuacions específiques per destinar el sòl a les activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'art. 47.4 del TRLU i 47 del RLU, a excepció dels parcs eòlics i les plantes solars fotovoltaïques, i que s'acrediti la inoportunitat o inexistència de sòl en les altres qualificacions per a la seva implantació. En aquest es substituirà el procediment previst a l'art. 48 del TRLU per la formulació d'un Pla especial urbanístic

e. Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural previstes a l'art. 47.6.f) del TRLU.

f. La implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics previstos a l'art. 48.bis del TRLU.

g. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres previstes en l'art. 49.1.c) del TRLU.

4. Als usos i construccions admesos en l'Article anterior li seran d'aplicació les singularitats següents:

a. S'entendrà que el sòl que ocupen està sotmès a un règim especial de protecció al que fa referència el punt 5 del citat Article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació del sòl que puguin afectar de forma clara el seu sistema ecològic o el seu paisatge.

b. Les condicions per a la implantació d'hivernacles, o d'altres elements d'edificació que fossin necessaris per a l'agricultura, sempre que afectin a àmbits significatius de l'espai agrícola, es determinaran mitjançant la figura d'un pla especial, tenint en compte allò establert a l'art. 182.6.d.

c. La seva autorització en aquest sòl podrà ser denegada si hi ha alternatives raonables de localització en sòl no protegit específicament.

d. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest espai, així com la millora dels existents, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els corredors hidrològics i biològics, ajustant-se, en tot cas, a la legislació en matèria d'impacte ambiental, actualment la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.

5. Es pot permetre la rompuda de terrenys per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa, tenint en compte a més la funcionalitat d'aquestes per a la prevenció d'incendis forestals, seguint el procediment que estableixi en cada moment la legislació sectorial, actualment l'art. 23.2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

CAPÍTOL VII PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 200. Plans especials en sòl no urbanitzable.

1. Per al desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable es podran formular plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge i del medi físic i rural i de les vies de comunicació.

2. Igualment, es podran redactar plans especials per a la implantació d'aquells usos previstos a l'art. 171 d'aquestes normes pels quals la legislació urbanística o aquest POUM preveuen la necessitat de tramitar prèviament aquest planejament urbanístic.

Article 201. Plans especials previstos en el POUM.

Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'Article anterior, aquest pla estableix la necessitat de tramitar el Pla especial urbanístic de la façana de ponent del nucli urbà de Quart, d'acord amb les determinacions del PDUSUG.

TÍTOL VII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

CAPÍTOL I PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Article 202. Definició i identificació.

1. L'art. 71 del TRLU estableix que per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, les administracions competents han d'incloure en un catàleg els béns que calgui protegir, per raó de llurs valors arquitectònics, arqueològics, geològics o, en general, culturals,
2. D'acord amb el que estableix l'art. 75.2 del RLU, aquest POUM preveu expressament la formulació d'un pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural dels previstos a l'art. 67.1.b del TRLU (PEPP), en el termini màxim de tres anys a partir de l'entrada en vigor del POUM, per la qual cosa el catàleg es limita a enumerar i identificar els béns immobles que són objecte de protecció, sens perjudici de l'ampliació del catàleg que es pugui produir amb motiu de la formulació i aprovació de l'indicat pla especial. Mentre no es redacti aquest pla, qualsevol actuació en els elements inclosos en el catàleg haurà de ser valorada pel Departament de Cultura de la Generalitat.

Article 203. Identificació dels Béns objecte de protecció.

1. Sant Sadurní i Castell de Palol d'Onyar. Està declarat bé cultural d'interès nacional i, consegüentment, li són d'aplicació les determinacions de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural Català
2. Església de Santa Margarida de Quart.
3. Església de Sant Sadurní de Palol d'Onyar..
4. Església de Sant Mateu de Montnegre.
5. Castellar de la Selva (IPAC 6264)) catalogat BCIL per les NNSS 89.
6. Església de Sant Martí.
7. Antiga estació del Carrilet de Quart. Carrer del Tren 62, Quart.
8. Edifici de la Rectoria de Quart.
9. Farinera de la Creueta. Ctra. dels Àngels 2-6, la Creueta.
10. Edifici la Fàbrica de la Creueta.
11. Can Bosch. Carretera Girona 37, Quart.
12. Mas les Rosetes / Torre Roseta / Can Ribes. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau Q-035.
13. Can Ferriol. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau Q-011.
14. Can Marcó. Construccions existents al pati d'illa de la finca cadastral 6834123DG8463S0001ZM, on hi ha instal·lada l'activitat de terrisses Marcó,
15. Can Serra. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau Q-032.
16. Can Pericot / Can Garolera. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau Q-013. o Can Llagosta Q-019

- 17 Mas Batlle. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau CR-002.
- 18 Cal Rei. Inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, clau C-012.
- 19 Cal Homs de Montnegre. Fitxa M-008 del catàleg de masies i cases rurals
- 20 Can Ferrer Vell
- 21 Traçat paisatgístic del desaparegut carrilet Girona – St. Feliu.
- 22 Boscos de Ribera, Arbredes i Deveses en les planes i llocs humits del terme.
- 23 Massissos boscosos en zones allunyades dels nuclis de població-, típicament mediterranis i formant part de les serralades de les Gavarres.
- 24 Petit aqüeducte de reg prop de la Creueta i l'Onyar.
- 25 Restes Ibèriques a Castellar.
- 26 Restes d'un poblat Ibèric a la Creueta a llevant del PPD Can Passoles.
- 27 Puig d'en Rovira, a llevant del nucli urbà de la Creueta (IPAC 6262), catalogat BCIL per les NNSS 89.
- 28 Puig Llebrer/Montilivi (IPAC núm. 6199).
- 29 Sant Mateu de Montnegre (IPAC 6263) catalogat BCIL per les NNSS 89,

CAPÍTOL II CATÀLEG DE PAISATGE

SECCIÓ PRIMERA. PLANS ESPECIALS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Article 204. Plans especials de Protecció del Paisatge.

1. L'Ajuntament podrà formular plans especials de protecció del paisatge per a garantir els objectius de protecció del paisatge que determina el PTPCG o el present POUM.
2. Els Plans especials podran incloure una o varies unitats de paisatge, entenenent com a tal els àmbits territorials –paratges– en que per les seves característiques fisiogràfiques el paisatge assoleix una identitat clarament perceptible i en els quals es proposa tractaments específics per afavorir el manteniment dels seus valors o per a minimitzar els aspectes negatius de la seva possible evolució, mitjançant els instruments que preveu la Llei de Paisatge.
3. Seguint el mètode de valoració BLM/1980, les unitats de paisatge es classificaran en les categories següents:
 - Categoria A: Unitats que reuneixin característiques ambientals excepcionals o bones per cada paràmetre considerat.
 - Categoria B: Unitats que presentin aspectes excepcionals o bons per alguns paràmetres i comuns per a uns altres.
 - Categoria C: Unitats amb característiques i trets comuns en la regió considerada.
4. Els PE identificaran les cèl·lules del paisatge, entenenent com a tals les constituïdes per l'agrupament de tessel·les contigües en l'espai i relacionades ecològicament. Les cèl·lules de paisatge es correspondran amb formes geomorfològiques en el cas dels paisatges naturals o dels paisatges poc modificats per l'acció humana i amb espais clarament individualitzats en el cas del paisatge més artificialitzats. Aquestes cèl·lules hauran de ser l'expressió d'una qualitat paisatgística notable que continguin valors paisatgístics que siguin de tipus estètic, ecològic, històric, sociocultural o simbòlic.

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Article 205. Objecte i marc de referència.

1. L'objecte d'aquest POUM, en matèria de protecció del paisatge, és el reconeixement, ordenació i protecció del paisatge, en tant que resultat perceptible de la interacció entre les activitats humanes i la matriu biofísica del territori, a fi d'harmonitzar la preservació dels seus valors patrimonials, culturals i econòmics, amb el desenvolupament sostenible.
2. Entesos, tant el paisatge com la sensibilitat social envers aquest, com 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, sens perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial ja sigui per la seva excel·lència estètica o pel seu valor identitari.
3. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, pel fet que estableix regulacions que afecten als sistemes bàsics del territori, intervé en l'evolució del paisatge i estableix normes encaminades a regular directament els fenòmens de transformació del paisatge.

Article 206. Criteris generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals.

1. Sense negar el fet de la inevitable evolució del paisatge, el PTPCG i el POUM adopten el criteri de preservar-lo i recrear-lo quan sigui possible, en front a la tendència a la progressiva uniformització de l'espai.
2. Els projectes de transformació del territori rural complirà les condicions següents:
 - a. Les actuacions de transformació de sòls han de mantenir 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 tractaments vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres,...).
 - c. Per mantenir la biodiversitat en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictos de bosc consolidat o antic, sobre els quals no es podran efectuar rompudes.
 - d. Són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sens perjudici de les obres de millora que siguin necessàries.
 - e. En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació procurant mantenir la unitat de les explotacions i evitant la fragmentació dels camps.

SECCIÓ TERCERA. DIRECTRIUS I REGLES PER A LA PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Article 207. Directrius.

El POUM formula com a Directrius aquelles disposicions que defineixen estratègies o pautes d'actuació que han de ser concretades en posteriors documents normatius del planejament urbanístic derivat que afecti a les unitats de paisatge:

1. Envoltar les sitges ja existents d'un perímetre verd format, especialment, per espècies de creixement ràpid i port arbori alt i voluminós (pollancre o xiprers).
2. Preservar les construccions aïllades enmig dels camps de conreu, fins i tot aquelles que, en desús, són interessants pel seu estil constructiu tradicional (pedra).
3. Preservar els béns immobles tradicionals.
4. Establir un estil constructiu (alçada de l'edificació, colors exteriors, tipus de coberta) per al bastiment de les diferents infraestructures agropecuàries, per tal que aquestes quedin visualment més integrades en el paisatge.
5. Mantenir endreçats els entorns, sobretot d'aquelles unitats amb especial vàlua paisatgística.
6. Arranjar les parcel·les que contenen grans acumulacions de residus, material d'enderrocament, i altres deixalles abandonades i/o obsoletes que generen greus impactes visuals.
7. Plantar vegetació de port alt en el perímetre de les grans instal·lacions de les explotacions agràries per tal de que aquesta actuï de barrera i limiti l'impacte visual de les infraestructures de gran volum.
8. Potenciar la vegetació de ribera i dels marges de conreu que ressegueix els antic recs, els actuals torrents i rieres, i els marges dels camps per a consolidar la xarxa de connectivitat a nivell local.
9. Potenciar el creixement d'individus aïllats en marges de camins i conreus, i enmig de camps de conreu, i protegir els ja existents.
10. Limitar i controlar l'extensió d'espècies al·lòctones invasores com per exemple *Carpobrotus* sp., *Senecio tamoides*, *Cortaderia selloana*, *Arundo donax*, *Ailanthus altissima* entre d'altres, pel seu impacte sobre les espècies autòctones. Així mateix prohibir l'abocament de restes vegetals al medi natural, per tractar-se d'una pràctica que pot afavorir la dispersió d'espècies invasores.
11. Potenciar el manteniment i creixement dels marges de conreus i de camins (tant arboris com arbustius), per a reforçar la xarxa de connectivitat ecològica i la diversitat paisatgística.

TÍTOL VIII. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 208. Estructura dels paràmetres urbanístics.

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:
 - a. Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.

b. Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.

2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II i s'estructuren en quatre seccions:

- La primera són els paràmetres per a l'ordenació dels sectors i la gestió dels polígons,

- Les altres tres seccions són els paràmetres per a l'ordenació de la qualificació urbanística, referits als tres elements bàsics que configuren els teixits urbans: la parcel·la, el carrer i l'edificació.

2.1 Secció 1a: Paràmetres referits als sectors i polígons.

Són els paràmetres determinants per l'elaboració del projecte urbanístic del planejament derivat i per l'elaboració del projecte de gestió corresponent als polígons d'actuació urbanística, siguin delimitats directament en el sòl urbà o a partir de l'elaboració de planejament derivat.

2.2 Secció 2a: Paràmetres referits a la parcel·la, segons tres subseccions:

- Ss 1a: paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones.

- Ss 2a: paràmetres d'edificació referits a la parcel·la, comuns per a totes les zones.

- Ss 3a: paràmetres en relació amb la parcel·la, per a les zones on l'edificació es situa en relació amb la parcel·la o conjunt de parcel·les, o illa si s'escau.

2.3 Secció 3a: Paràmetres referits al carrer, segons dues subseccions:

- Ss 1a: paràmetres propis del carrer, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.

- Ss 2a: paràmetres en relació al carrer, són els paràmetres d'ordenació de l'edificació per a les zones on aquesta es situa en relació amb l'alineació del vial.

2.4 Secció 4a: Paràmetres referits a l'edifici.

- Són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones. La regulació de la situació de la planta baixa i de l'alçada reguladora màxima en relació amb el seu punt d'aplicació, són els únics paràmetres que es regulen diferent atenent a si l'edificació es situa en relació amb el carrer o en relació amb la parcel·la (o illa), i alhora també s'estableixen criteris unitaris.

- A aquests efectes, cada zona i subzona haurà d'especificar a quina secció i subsecció relativa als paràmetres generals d'ordenació li són d'aplicació, d'acord amb el que s'especifica en el següent Article 209.

3. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III que s'estructura amb les seccions següents:

3.1 Secció 1a: Usos segons la funció amb vuit usos generals, que contenen varis usos específics que s'enumeren i es defineixen en el corresponent Article:

- Residencial
- Terciari i serveis
- Industrial, logístic i tecnològic
- Agrari i recursos naturals
- Dotacions públiques
- Serveis tècnics i ambientals
- Mobilitat
- Lleure i ambiental.

3.2 Secció 2a: Usos segons el domini:

- Domini públic
- Domini privat: particular, comunitari o col·lectiu.
- 3.3 Secció 3a: Permissibilitat i limitacions generals dels usos:
 - Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles
 - Usos prohibits.
- 3.4 Secció 4a: Usos i activitats ambientals.
- 3.5 Secció 5a: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

Article 209. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:

- L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.

- L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.

- L'edificació situada en relació amb l'illa o part d'aquesta, com una variant de l'anterior amb gran parcel·la i amb un tipus d'edificació singular condicionada, en algun cas, per usos específics. En aquest cas ells paràmetres de l'ordenació volumètrica venen regulats en detall per un planejament derivat, o directament pels paràmetres bàsics d'ordenació en relació amb la gran parcel·la amb ordenació volumètrica flexible.

2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb el apartat 3 següent, i així ho farà també el planejament derivat en els sectors que ordeni. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona precisa els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació al tipus de regulació volumètrica definits en l'Article 214.

3. En relació amb els tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:

a. Si l'edificació se situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre articles de la subsecció 3a "Paràmetres en relació amb la parcel·la" de la secció 2a.

b. Si l'edificació se situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els set articles de la subsecció 2a "Paràmetres en relació amb el carrer" de la secció 3a.

c. Si l'edificació se situa en relació amb l'illa:

- En el cas que no hi hagi planejament derivat, en general són d'aplicació els de l'apartat b, i en el cas que alguna edificació s'alinei al vial els de l'apartat a.

- En cas que hi hagi una ordenació volumètrica precisa (Vp), segons el que determina l'Article 214.3.b, el planejament derivat serà el que determinarà quins paràmetres seran d'aplicació.

4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament

de desenvolupament, derivat o modificació del planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

Article 210. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLU, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a. Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'Article 37 del TRLU, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics (edificabilitat, intensitat, cessions, usos...).
- b. Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats .
- c. Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'articulat corresponent a aquests paràmetres.

Article 211. Paràmetres bàsics d'un POUM.

1. Els paràmetres bàsics d'un POUM, són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics, d'acord amb el que determina l'Article 37 i 70.4 de la TRLU.

2. Es consideren paràmetres bàsics del POUM els següents:

- El percentatge mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.
- La posició i dimensionat dels espais lliures, equipaments i els sistemes generals de comunicacions.
- El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Usos dominants i incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Els paràmetres d'una zona urbanística regulats en lles normes urbanístiques del POUM.
- Els paràmetres de l'ordenació detallada del sòl urbà d'aquest POUM corresponents a les zones dels teixits històrics i tradicionals, que són les zones R1 Nucli Antic i R2 Urbà tradicional.

3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest. D'acord amb el TRLU (articles 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

Article 212. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els propis associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà d'un POUM o la d'un planejament derivat.

2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:

- Les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió.
- Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
- Ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
- Espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres.
- El nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer.
- Fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.
- Edificació principal i edificació auxiliar.
- Envoltant màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

3. En general, els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat (art. 70.4 TRLU) si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'Article 255, i a criteri final de l'òrgan competent en matèria urbanística.

Article 213. Paràmetres propis d'un edifici.

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en les normes urbanístiques.

2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:

- Sostre d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
- La façana d'un edifici, que el projecte de la llicència formalitzarà.
- Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte.
- El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envoltant màxima d'un edifici.
- Els espais oberts d'un edifici que concreti el projecte.
- Els patis de llum, que concreti el projecte
- Els patis de ventilació.
- Els elements sortints i tècnics d'un edifici.

I relacionats i simultanis a l'edificació:

- Modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació).

- Tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).

3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:

- Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
- Marges de flexibilitat regulats en les normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica (art.

58.3 i 65.2.d de la TRLU) sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona. S'entén com a paràmetres bàsics els elements que regula l'Article 36.1 del RLU, i els que es concreten amb més detall en l'Article 251.

Article 214. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:

- les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o
- directament només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes normes urbanístiques.

Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació regulat en l'Article 209 d'aquest capítol, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

- Vf: ordenació volumètrica flexible
- Vd: ordenació volumètrica definida.

2. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m², o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:

- a. llinars màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en les normes urbanístiques o,
- b. directament només pels paràmetres regulats en les normes urbanístiques, amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.

3. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:

- a. Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.
- b. Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es defineix, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la indicativa, si s'escau.

4. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM especifica el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació, i així ho haurà de fer també el planejament derivat en els sectors que ordeni.

CAPÍTOL II ELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

Article 215. Superfície del sector i del polígon.

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en les normes urbanístiques o annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de l'Article 61.-Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents.

Article 216. Superfície computable del sector i del polígon.

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'han d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic hidràulic.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

Article 217. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.

1. És el quocient resultant entre el sostre edificable màxim d'un sector o polígon d'actuació urbanística i la seva superfície computable. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i en els polígons d'actuació urbanística és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim del polígon es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament.

Article 218. Sostre edificable màxim del sector i del polígon.

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície computable del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, d'acord amb el que es regula en l'article 227 en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

Article 219. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es poden establir compensacions, sempre hi quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.

3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

Article 220. Densitat màxima d'habitatges bruta.

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.
3. En els polígons d'actuació urbanística és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona, tal com estableix l'art. 228 d'aquestes normes.

SECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

SUBSECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA

Article 221. Parcel·la i illa.

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on se situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà.
 - Finca inicial: parcel·la en sòl urbanitzable.
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.
3. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa.

Article 222. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.

1. Front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.
2. Fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front. En el cas de no haver-hi paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
3. Fondària de parcel·la és la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
4. Laterals de parcel·la són els límits que s'interseccionen amb el front.
5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 60° amb el front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el vial, que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima regulada en l'Article següent i, prèviament a la llicència urbanística per edificar, hauran de realitzar una regularització de finques de les previstes a l'art. 124.2 del RLU.

6. Les noves parcel·lacions, per tenir la condició de parcel·la mínima, també hauran de permetre la inscripció d'un cercle la superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.

Article 223. Parcel·la mínima.

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i les dimensions lineals de les parts del seu perímetre.

2. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries de l'any 1989.

3. En una parcel·lació, mai es podrà generar nous volums disconformes en les parcel·les resultants, segons els paràmetres i les condicions aplicables a cada zona, i hauran de complir els paràmetres de superfície, forma i perímetre que es regulin per a cada zona.

Article 224. Terreny i pendent de la parcel·la.

1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM.

Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.

En el cas que el terreny hagi estat alterat anteriorment a la cartografia de referència, aquella parcel·la no tindrà terreny natural, i s'atendrà al que es regula en la definició de terreny homogeni.

2. Terreny homogeni d'una parcel·la és una superfície teòrica composta per plans triangulars que es generen pel traçat de les línies entre els següents punts:

- entre les cotes de cada angle del perímetre de la parcel·la i les del punt mig de cada costat que formen l'angle,
- entre cotes del punt mig de cada costat de parcel·la que siguin contigus,
- entre cotes del punt mig de cada costat i les cotes dels punts d'intersecció de les seccions del terreny entre els punts mitjos de cada costat no contigu.

El terreny homogeni d'un terreny que ha perdut la condició de natural és el configurat pels triangles que es componen amb les línies de cada costat de la parcel·la i la cota mitja en el punt de creuament en planta de les diagonals possibles entre aquests angles. Els pendents homogenis del terreny seran les diferents seccions del terreny homogeni resultant.

3. Terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els paràmetres definits en l'Article 277 per a l'adaptació topogràfica d'una parcel·la per ser edificada, a partir dels pendents del terreny natural o terreny homogeni, segons a quin correspongui les cotes més baixes.

Les seccions del terreny modificat en relació amb l'edificació, en el tràmit de la llicència, són documents essencials per la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic, d'acord amb el que es regula en els articles 289.5 i 290.4.

4. En el cas de parcel·les, conjunt de parcel·les o illa, regulades amb edificació en illa relació amb el vial, el terreny a modificar partirà de la definició i la

regulació del terreny homogeni resultant a partir dels pendents en els límits de l'illa i parcel·les veïnes.

Article 225. Solar.

1. És la parcel·la urbana apte per a l'edificació, perquè compleix els paràmetres de superfície mínima i de perímetre regulats en la zona, i que limita amb un vial amb alineacions i rasants, pavimentat íntegrament, amb enllumenat públic i amb els serveis bàsics definits en l'Article 27.1 del TRLU, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística.

2. L'Ajuntament podrà regular mitjançant ordenances d'edificació i urbanització la qualitat dels serveis i els materials d'acabat dels nous àmbits urbanístics a executar.

3. Una parcel·la pot esdevenir solar, en el procés del tràmit establert per la llicència urbanística, al finalitzar les obres d'urbanització que s'han de completar per assolir la condició de solar, simultàniament a la construcció de l'edificació.

SUBSECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA.

Article 226. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb m^2 de sostre / m^2 de sòl (m^2 st / m^2 s).

2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

Article 227. Sostre edificable màxim de la parcel·la.

1. El sostre edificable màxim de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2 st).

2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:

a Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduït de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.

b A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.

El sostre corresponent a les plantes sotacoberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, computaran com a sostre edificable de la parcel·la, però no als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la.

3. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos.

En el supòsit que en el planejament derivat prevegi usos principals de caràcter col·lectiu i d'accessibilitat pública en planta soterrani, aquesta haurà de computar com a sostre edificable.

4. El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.

- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat. Pel que fa al sostre corresponent a la planta sotacoberta i al pati d'illa inicials, aquests no computen per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges ni per resituar-lo amb més aprofitament.

- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.

- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, tenint en compte els usos i l'aprofitament del subsòl, per a la seva correcta inscripció registral.

- En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'Article 252 del RLU, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.

- En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

Article 228. Nombre màxim d'habitatges o establiments per parcel·la.

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la, en el cas d'usos residencials, o d'establiments per parcel·la en el cas d'activitats econòmiques.

2. El nombre màxim d'habitatges o establiments per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:

- Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge o per establiment, d'acord amb el que determina l'apartat 3.

- Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges o establiments en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.

3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponent a usos no residencials, l'admesa en el pati d'illa i la de la planta sotacoberta, si s'escauen, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure. Amb aquesta finalitat, s'estableix un mòdul de 90 m²/habitatge per a tot el sòl urbà, sempre que a la zona no se n'estableixi un altre.

4. En el cas que el nombre d'establiments màxim d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponent a

usos no vinculats a activitats econòmiques i l'edificabilitat addicional per a oficines i altres, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per establiment.

Article 229. Ocupació màxima de la parcel·la.

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, incloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints i sense incloure els ràfecs de la coberta inclinada fins a 30cm de volada.
2. En les zones sense ordenació volumètrica flexible, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

SUBSECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA.

Article 230. Espai lliure de la parcel·la.

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar regulades en l'Article 289, a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.
2. Els moviments de terres i instal·lacions de l'espai lliure de parcel·la venen regulats en caràcter general en els articles 272 i 284.3 respectivament, independentment que zones o subzones regulin aspectes específics o complementaris.
3. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis, i es regulen en els articles 281 i 282.
4. Sempre que no es digui el contrari en la regulació de cada zona, subzona o categoria, només s'hi admeten les instal·lacions i usos regulats a l'art. 244.3. Les activitats que es desenvolupin a les plantes baixes dels edificis només podran prolongar-se, mitjançant la instal·lació d'elements propis de l'ocupació de la via pública, en els espais lliures de parcel·la situats entre el carrer i l'edificació, urbanitzats amb elements propis de la via pública i que no estiguin tancats.

Article 231. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.

1. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la.
2. La separació mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes entre façanes, inclosos els cossos sortints, de les diferents edificacions possibles en una parcel·la.

3. La separació fixa als límits de la parcel·la i entre edificacions és la que es regula de forma precisa, en concepte d'alineació de l'edificació, en els plànols d'ordenació detallada del planejament.
4. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.
5. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos, es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà i del planejament derivat, condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.

Article 232. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses, vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació.
2. En els límits amb l'alineació amb el carrer o altres espais públics, les parcel·les que presentin desnivells superiors a 1,5 metres, hauran d'anivellar el terreny de la parcel·la a fi que no se superi aquesta diferència.
3. En els límits amb les parcel·les no es podran superar en cap cas el nivell natural del terreny. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 2/3, sent 2 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal. En terrenys singulars i per motius de millora paisatgística de l'entorn, es podrà flexibilitzar aquesta norma, sempre que existeixi un acord exprés amb el veí.
4. En l'interior de la parcel·la podran disposar-se plataformes d'anivellament amb una diferència màxima de cotes d'1,5 metres per sobre respecte de les rasants dels pendents naturals o homogenis del terreny, segons es defineixen en l'Article 264 terreny i pendent d'una parcel·la. Es prendrà de referència les rasants més baixes del terreny natural o homogeni, segons correspongui a aquesta condició. En el cas que les rasants dels pendents homogeni estiguin a més de l'1,5 m per sota respecte de les del terreny natural, la plataforma d'anivellament s'enrasarà a la part més baixa del terreny natural.
5. Les plataformes d'anivellament en l'espai lliure de la parcel·la, vinculades a la relació d'accessibilitat i continuïtat d'espais entre l'exterior i l'interior de l'edificació no podran generar murs de més de 3 metres, i les altres plataformes d'anivellament en l'espai lliure o jardí de la parcel·la els murs no seran superiors a 1,5 metres.
6. A més de la regulació dels marges i paràmetres establerts en els apartats anteriors, les adaptacions topogràfiques del terreny per a noves edificacions, no podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent, on el conjunt de les façanes de cada edificació superi el nombre de plantes màxim definit pel planejament.
7. En el cas d'un terreny complex i singular, i d'acord amb les directrius de paisatge del planejament territorial que regulen aspectes en relació amb les edificacions aïllades, es podrien flexibilitzar els paràmetres definits en aquest Article, sempre que estigui justificat en un estudi d'impacte i integració paisatgística, informat favorablement per l'òrgan competent.
8. La topografia del terreny natural, la resultant del terreny homogeni, i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per a ser edificada, ha de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i en relació amb la totalitat

de la parcel·la. S'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada, el compliment dels articles 294.4 i 295.3 referents al còmput del sostre d'un projecte arquitectònic, la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació per la mesura de l'alçada reguladora màxima.

Article 233. Tanques a espai públic i entre veïns.

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.

2. Cada zona i subzona regula el tipus i condicions de les tanques, tenint en compte que en els espais oberts li és d'aplicació l'Article 2.3.7 de les directrius del paisatge del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. En cas de no especificar-se en la regulació de les zones, se seguiran els criteris generals següents:

a. Tanques de separació amb espais públics.

1. És obligatòria la creació de tanques entre els espais públics i les parcel·les. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure de parcel·la s'integri en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per dictar una ordre de fer per a executar el tancament.

2. Hauran d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a l'alineació i les rasants establertes en el planejament d'ordenació corresponent.

3. Tindran una alçada màxima de 1,80 m, amb una oscil·lació fins a 2,20 m per formar els esgraonaments en vials amb pendent, amidats des de la rasant del vial, dels quals només 1,00 m (1,40 en els esgraonaments) podran ser massissos i la resta hauran de ser calats o amb materials vegetals.

4. Es podran ultrapassar aquestes alçades si el nivell del terreny natural se situa un metre o més pel cim de la rasant del vial. Aleshores, pel cim del mur de contenció fins el terreny natura es podrà construir una tanca d'un metre d'alçària, amb materials calats o vegetals.

5. Si en un àmbit, carrer o conjunt d'edificacions hi ha consolidat un tipus de tanca, les noves tanques s'ajustaran a les alçades i als criteris estètics de les existents.

b. Tanques entre veïns.

1. No s'admeten massisses, només es podrà construir una primera filada amb material opac i la resta, fins a 1,80 m, haurà d'ésser amb materials calats o vegetals.

2. Caldrà tenir en compte la normativa vigent en cada moment respecte les relacions de veïnatge, en aquest moment la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

c. En el supòsit que en una zona, carrer o àmbit del municipi existeixi un tipus de tanca consolidada, caldrà seguir els mateixos criteris en la construcció de les noves tanques.

SECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

SUBSECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES PROPIS DEL CARRER

Article 234. Alineació del vial.

1. L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.
2. En sòl urbà, als efectes de la regulació dels paràmetres urbanístics, el vial s'anomena carrer, i l'alineació del carrer és el límit en planta entre aquest i les parcel·les urbanes o els altres sistemes urbanístics.

Article 235. Amplada del vial o carrer.

1. L'amplada del vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial és la que resulta de l'afectació real del sistema viari en el planejament urbanístic, als efectes d'aplicar els paràmetres relacionats amb l'edificació. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, l'edificació que tinguin a veure amb l'alineació, es situaran en relació o en l'alineació consolidada existent.
3. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, l'amplada del vial teòrica és la mitjana de les amplades en un tram de carrer entre travessies. Als efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin normativament, l'amplada de vial serà la distància més petita entre fronts del tram.

Article 236. Rasants del vial i de l'alineació del vial.

1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

SUBSECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER.

Article 237. Alineació de l'edificació respecte del carrer.

1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el carrer, coincident amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela la respecte d'aquesta.
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el carrer, estan totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat. En el cas que un edifici es projecti respecte de l'alineació d'un vial, a partir d'una zona de regulació de volumetria flexible, en la llicència urbanística se li aplicaran els paràmetres corresponents a l'edificació en relació amb el vial.

Article 238. Front principal i front secundari.

1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests carrers:
 - a. El front principal d'edificació, coincidint o retirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer, com el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i la situació de la planta baixa.
 - b. El front secundari d'edificació, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte de la façana del front principal. Amb caràcter general, en el cas de coberta inclinada, l'envolvent màxima es

caracteritza perquè en el front secundari, la part del volum de sotacoberta es visualitza admetent obertures sobre el front secundari. En el cas que el carrer del front secundari tingui un fort pendent, la façana i el volum de l'edificació s'adaptaran al que es regula en els articles 290.3.2 i 2290.3.3.

2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'envolvent màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dóna a carrer.

Article 239. Fondària edificable.

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.

2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.

3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el planejament derivat corresponent.

4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que cal regular en aquestes normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:

a. La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 metres, malgrat la profunditat edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 metres respecte del fons.

b. En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonal sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 m sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.

c. Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable, per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a la parcel·la veïna.

Article 240. Paret mitgera.

1. És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.

2. Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades amb materials i colors de façana, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació d'una parcel·la veïna.

Article 241. Pati d'illa.

1. És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.

2. En els plànols d'ordenació detallada s'ordenen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències, en els tipus següents:
 - a. Pati lliure d'edificació: 0
 - b. Pati només ocupable en planta soterrani: 0s
 - c. Pati edificat en planta baixa: 1
3. En relació amb la configuració d'un nou pati d'illa, quan no hi hagi planejament derivat de detall que justifiqui altres solucions, s'aplicaran amb caràcter general els mateixos paràmetres regulats en els articles 264 -Terreny i pendent d'una parcel·la i 272 -Modificacions de la topografia del terreny, sobre l'àmbit de l'illa o part d'aquesta i en relació amb els seus límits, prenent de referència d'aplicació el terreny homogeni definit en l'Article 264.4. D'acord amb l'Article 272.5 els murs que es poden generar en l'interior de l'illa entre patis posteriors de parcel·les confrontants, poden ser fins a 3 metres i més diferència de cotes entre patis, es resoldrà amb solucions diverses segons cada cas, sobre plans inclinats no superiors a 45°, respecte del fons de la parcel·la confrontant.
4. En qualsevol cas, l'edificació principal i la façana posterior vinculada a la cota del pati d'illa o al pati posterior d'una parcel·la s'atendrà al regulat en els articles següents i paràmetres de l'edificació amb el relació al vial:
 - a. S'aplicarà el que regula l'Article 290.3.2 i 290.3.3, en relació amb possibles aprofitaments diferents provinents de la diferència de cotes entre la planta baixa i el pati posterior d'illa, el nombre de plantes i la seva alçada reguladora màxima.
 - b. L'Article 295.3 que regula el sostre urbanístic d'un edifici en edificis en fort pendent.
5. Les edificacions permeses en els patis d'illa venen regulades en l'Article 283 en el paràmetre Edificacions en el pati d'illa.

Article 242. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.

1. Pati davanter de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació altimètrica de l'Article 289.4 i 290.3, com si la façana estigués alineada al vial, però traslladant les cotes al pla de la façana reculada.
2. Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques, i en caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula en l'Article 281 Pati d'illa.

Article 243. Edificacions en els patis d'illa i tanques.

1. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:
 - a. Tindrà la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.
 - b. En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.

c. Les baranes de tindran una alçada màxima d'1,50 m. respecte la rasant del forjat descrit a l'apartat a).

2. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran un alçada superior a 3 metres, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la.

En cas que el pati del veí estigui situat a una cota més baixa, l'edificació auxiliar s'haurà de projectar de manera que no sobrepassi l'envolvent teòrica formada pel pla vertical situat en el límit de la parcel·la fins a 3 metres respecte a la cota del veí, i a partir d'aquesta alçada un pla inclinat a 30°. En cap cas del casos la coberta no serà transitable.

3. Les tanques als patis d'illa, mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, podran tenir una alçaria màxima de 2,30 metres respecte el nivell del terreny modificat del pati posterior de parcel·la.

SECCIÓ QUARTA. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.

Article 244. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.

2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.

3. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc, i per tant sense sostre edificable que computi. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars.

En desenvolupament del POUM es podran formular ordenances per regular aspectes concrets per aquest tipus d'instal·lacions. Mentre no es formulin, aquestes construccions es separaran dels lindars veïns una distància mínima d'un metre si se situen soterrades, i de 2 metres si estan per sobre de la rasant resultant de la parcel·la, sense que puguin superar 1 metre d'alçada. Aquells elements que puguin tenir la consideració d'elements mobles i que no superin l'alçada d'un metre de la rasant definitiva resultant, podran adossar-se a les finques veïnes.

4. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la d'acord amb Article 267, com a sostre d'un edifici regulat en el pròxim Article, i la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la.

5. Si no es regula el contrari en cada zona, a les instal·lacions i altres elements se'ls hi aplicaran els criteris següents:

a. Piscines. La làmina d'aigua de les noves piscines se separaran un mínim d'1,50 metres respecte qualsevol límit i cap dels seus elements se situarà més de 0,5 metres pel cim de les rasants del terreny modificat.

b. Barbacoes. Només s'admeten adossades a la construcció principal i sempre que la xemeneia transcorri per a l'interior de l'edifici i sobresurti pel cim de la seva coberta. També es podran adossar a les partions si existeix acord entre els propietaris i s'inscriu dit acord en el Registre de la Propietat.

c. Instal·lacions esportives i de lleure. El seu paviment se situarà, com a màxim, 0,5 metres pel cim de les rasants del terreny modificat en qualsevol punt. En els patis d'illa els seus elements verticals no podran ultrapassar les alçaries de les tanques, i en l'espai lliure de parcel·la sis metres respecte el terreny modificat i haurà de respectar les separacions a límits.

Article 245. Sostre d'un edifici.

1. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes normes.

2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la.

3. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable d'acord amb el que estableix l'Article 290 referent a la posició de la planta baixa, en relació amb el carrer, al pati d'illa o a l'espai lliure de parcel·la.

4. El sostre d'un edifici, als efectes del còmput del sostre edificable màxim, inclou:

a. Les superfícies construïdes per damunt de la planta subterrània.

b. Els patis de llum que reuneixin els requisits establerts a l'art. 260.3 i els de ventilació.

c. La planta sotacoberta que reuneix les condicions establertes a l'art. 40.3.

d. I, en el tipus bàsic d'edificació situada en relació amb la parcel·la o a l'illa, a més a més:

1. Els cossos volats tancats al 100% i els oberts per dos o més costats al 50%.

2. Els porxos de la planta baixa al 100% i si estan oberts per dos costats o més al 50%.

5. Els porxos, els cossos volats, els patis de llum i ventilació i la planta sotacoberta, en cap cas computaran als efectes de la densitat d'habitatges establerta a l'art. 220 d'aquestes normes.

Article 246. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici.

1. L'envoltant màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament és l'espai volumètric màxim format pels plans intersectats següents:

- els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçada reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona,

- i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.

2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:

- En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'envoltant màxima resultant.

- En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

3. Per damunt de l'envolvent màxima definida pel pla de la coberta inclinada només s'admetran:

- Els elements tècnics de ventilació de les instal·lacions de l'edifici.
- Els elements tècnics de les instal·lacions que pel seu bon funcionament no puguin situar-se en la planta sotacoberta, com són les antenes de telecomunicació i les instal·lacions d'energies renovables. Aquestes s'hauran d'ubicar integrades amb les teulades seguint el mateix pendent
- Les claraboies de cobriment dels celoberts i els patis de ventilació.
- La sala de màquines de l'ascensor que se situarà, com a mínim, a tres metres del perímetre exterior de l'edificació i amb l'alçada mínima necessària per tal de permetre l'aturada a l'última planta de l'edifici

4. Per sobre damunt de l'envolvent màxima definida pel pla de la coberta plana només s'admetran:

- Els elements tècnics de ventilació de les instal·lacions de l'edifici.
- Els elements tècnics de les instal·lacions que pel seu bon funcionament no puguin situar-se per dessota de l'esmentat pla com són les antenes de telecomunicació.
- Els elements necessaris per estendre la roba, que se situaran com a mínim a un metre del perímetre de l'edifici.
- El badalot d'accés a la coberta que, en la part que superi dit pla, se situarà com a mínim a un metre del perímetre exterior de l'edificació.
- La sala de màquines de l'ascensor que se situarà, com a mínim, a tres metres del perímetre exterior de l'edificació i amb l'alçada mínima necessària per tal de permetre l'aturada a l'última planta de l'edifici.

5. S'entenen incorporades en aquest apartat les normes d'aplicació directa establertes en la legislació urbanística en cada moment, actualment regulades a l'art. 9 bis del TRLU, pel que fa les instal·lacions de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics.

Article 247. Façanes d'un edifici.

1. Les façanes d'un edifici són els plans verticals de l'edifici, incloses les parets mitgeres, resultant d'aplicar els paràmetres urbanístics de posició en planta de l'edificació i l'alçada reguladora corresponent, segons si l'edifici se situa en relació amb el vial o amb la parcel·la.
2. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima en planta de la línia de façana que se situa en relació amb el front de parcel·la.
3. En algunes zones es regulen aspectes vinculats a la composició formal de les façanes, relacionats amb la posició dels forjats, obertures, materials i colors, l'incompliment dels quals serà motiu de denegació d'una llicència urbanística.

Article 248. Nombre màxim de plantes.

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos admeses en una parcel·la.
2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsòl, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.
3. Quant al còmput del nombre de plantes en el desenvolupament del planejament derivat i en la concessió de llicències, són determinants els articles

que regulen la posició de planta baixa en un tram de façana d'un edifici segons els articles 294.3.2, 294.3.3 i 294.4.2

4. El nombre de plantes màxim per a tots els tipus bàsics d'edificació s'estableix directament en els plànols de qualificació i ordenació detallada del sòl urbà, atenent a l'amplada del vial o carrer o a les distàncies entre edificacions.

Article 249. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p).

1. L'alçària reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat, tant si és pla com inclinat.

2. La mesura de l'alçària reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim regulat en l'Article anterior.

- Planta baixa (PB) 4 metres
- Planta baixa i un pis (PB+1) 7 metres
- Planta baixa i dos pisos (PB+2) 10 metres
- Planta baixa i tres pisos (PB+3) 13 metres
- Planta baixa i quatre pisos (PB+4) 16 metres
- Per cada planta de més 3 metres

3. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:

- a. Una norma general dins d'uns marges de desnivells en terrenys o carrers.
- b. Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent on s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions i la situació de la planta baixa. Així, es permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general sense sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'article 285.

4. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima en edificis situats en relació amb el carrer.

a. Norma general.

1. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig se situarà respecte dels fronts despleats.

2. Quan el desnivell de cotes entre els extrems de l'alineació de la façana o façanes despleades sigui superior a 1,20 metres i inferior a 1,80 m, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora se situarà sobre l'alineació de la façana en la cota +0,60 m per sobre la cota de l'extrem més baix.

3. Quan el desnivell entre els extrems de l'alineació de la façana del front o fronts principals, sigui superior a 1,80 metres, s'haurà d'escalonar l'edifici en diferents trams, sempre que la mesura en planta del tram no sigui inferior a la façana mínima. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora en cada tram resultant se situarà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors a i b.

b. Norma específica per parcel·les situades en carrers de fort pendent.

1. En carrers amb fort pendent o amb parcel·les amb fronts a carrers més amples no caldrà escalonar l'edifici d'acord amb la norma general de l'apartat 4.1, si la planta baixa se situa entremig de les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació d'acord amb el que determina l'article 295.3.2.b, i la diferència de cotes

entre els extrems de l'alineació no sigui superior a 3 m. En aquest cas, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima seguirà situant-se a 0,60 metres per sobre de la cota de l'extrem inferior de l'alineació de l'edificació.

2. En el cas que la planta baixa se situés a més de 1,5 m de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que preveu l'article 295.3.2.c, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà a una distància màxima d'1 m per sota de la cota del paviment de la planta baixa, encara que la distància d'aquest punt d'aplicació a la cota més baixa de l'alineació sigui superior a 0,60 m.

c. Parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats.

En parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.

5. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

a. Norma general.

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt més baix de la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana de l'edifici que li correspon el nombre de plantes màxim admès. D'haver-hi diverses façanes amb la condició anterior, es referirà a la façana que tingui l'alineació sobre el terreny en la cota més baixa.

b. Condicions en terrenys amb fort pendent.

En el cas que el paviment de part d'una planta baixa es trobés situat a més d'1 m per sobre del terreny modificat de la parcel·la, d'acord amb el que es regula en l'Article 295.4.2, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà en aquesta cota -1 m respecte del paviment de la planta baixa. En aquest cas però, part de la planta de la baixa se situarà per sota de la cota més alta de l'alineació de la façana sobre el terreny, a una distància igual o de més, a la diferència entre la cota més baixa de l'alineació i el punt d'aplicació.

c. Les rasants i les plataformes del terreny modificat per a ser edificat, venen regulades segons els moviments de terres admesos en el paràmetre Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la en l'article 276, i la regulació de la posició de la planta baixa en relació al terreny i el còmput de sostre de la planta baixa i planta soterrani es regula en l'article 295.4.

Article 250. Planta baixa.

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació.

2. La planta baixa d'un edifici es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:

a. Una norma general dins d'uns marges de desnivells en carrers o terrenys.

b. Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent en la qual s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions, la condició de planta baixa i el còmput de sostre edificable de la planta baixa i de la planta soterrani. Aquesta norma específica permet adaptar

projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general amb l'objectiu de no sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'article 285.3.

3. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb el carrer.

a. Norma general.

En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació sigui igual o de menys d' 1,20 metres, el paviment de la planta baixa es pot situar en qualsevol cota dins del marge definit entre 0,60 metres per sobre i per sota del punt mitjà altimètric de les rasants de la vorera en els extrems de l'alineació de l'edificació, sigui en un front principal o en dos fronts principals desplegats fent cantonada.

En el cas que la diferència de cotes dels extrems de l'alineació sigui superior a 1,20 metres, s'haurà de retranquejar la planta baixa.

b. Norma específica en carrers de forts pendents.

En carrers de forts pendents o en parcel·les amb fronts més amples, no caldrà retranquejar la planta baixa quan la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació superi els 1,20 metres, en els supòsits, condicions i límits següents:

1. Que quedi justificat als efectes tècnics, constructius i compositius de l'edifici, i d'acord amb els apartats següents b i c.

2. En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de les alineacions no superi els 3 metres, la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar en un marge comprès entre 1,5 metres per sobre de la cota més baixa i 1,5 metres per sota de la cota més alta de l'alineació. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es situarà en tots el cassos a 0,60 m per sobre de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que regula l'Article 289.4.2.

3. En el cas que el projecte arquitectònic proposi sobrepassar el límit d'1,5 m regulat en l'apartat anterior, les condicions en relació amb l'aprofitament seran les següents:

- La part de la planta soterrani situada sota d'aquest tram de la planta baixa que sobrepassa la distància 1,5 m respecte a la cota més baixa de l'alineació de l'edificació, computarà a efectes de sostre i s'haurà de compensar en altres parts de l'edifici.

- Si aquesta diferència és superior a 2 metres, el tram de la planta baixa amb aquesta condició respecte de la rasant de l'alineació tindrà la consideració de planta pis.

c. Normes de la planta baixa en relació amb la cota del pati d'illa.

1. En cas que la cota del paviment de la planta baixa tingui una alçada superior a 1,5 metres respecte de la cota del pati d'illa o pati posterior de parcel·la, la part de la planta soterrani que sobresurti haurà de computar en concepte de sostre edificable i aquest s'haurà de compensar en una altre part de l'edifici, d'acord amb el que regula l'apartat c següent.

2. A partir de que la cota del paviment de planta baixa superi els 2 m respecte de la cota del pati, aquesta tindrà la consideració de planta pis i el darrer pis de l'edifici s'haurà de retirar d'aquesta façana posterior com a mínim 3 metres, condició que s'haurà de tenir en compte i integrar en la compensació de sostre regulada en l'apartat anterior.

3. El còmput de les superfícies de sostre a compensar que fa referència els dos apartats anteriors a i b, es calcularà traçant unes línies obliqües en els plans

verticals de les mitgeres, que vagin des de la cota del carrer a la cota del pati. La superfície que computarà de la planta soterrani vindrà definida per una línia en planta entre els dos punts definits per les verticals sobre la mitgera on la distància entre el sostre de la planta baixa i la línia obliqua sigui 1,5 m.

4. En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la posició de la planta baixa es referirà a cada front.

4. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb la parcel·la.

a. Norma general.

En les edificacions situades en relació amb la parcel·la la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1 m per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

b. Norma específica en terrenys amb fort pendent.

En el cas de topografies complexes i variables amb forts pendents, part de la planta baixa es podrà situar puntualment per sobre d' 1 m respecte del terreny modificat, d'acord amb l'article 272, quan una altra part de la planta baixa quedi per sota de la cota del terreny modificat, amb les condicions següents:

1. La part de planta baixa semisoterrada o la part de la planta soterrani que sobresurti, computaran a partir de que la cota del paviment de la planta immediatament a sobre es situï a més d'1,50 m de la cota exterior del terreny.

2. En el cas que part de les plantes d'un edifici tinguin només una cara a l'exterior i les altres soterrades o en part, es farà per parts de l'edifici segons el criteri i regulació de l'apartat 3.2.c d'aquest Article.

3. Als efectes de no sobrepassar el nombre de plantes que determina el planejament i l'alçada reguladora màxima corresponent, la planta baixa o planta soterrani d'un edifici o part d'aquestes passen a ser planta pis o planta baixa respectivament, quan la distància entre la rasant del terreny exterior i el paviment de la planta immediatament a sobre és superior a 2 metres.

4. El conjunt de les façanes de cada edificació principal situada en topografies complexes, mai podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent que superin el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

5. En les edificacions singulars situades en relació amb l'illa, la planta baixa se situa i computa d'acord amb l'anterior apartat, a excepció que un planejament derivat de detall determini una ordenació singular amb edificacions i espais lliures diversos, que permetin compaginar edificacions situades en relació amb el vial, justificant en aquest cas el sostre d'un edifici o d'un planejament derivat d'acord amb el que regula l'apartat 3 d'aquest Article.

6. La superfície construïda de totes les plantes baixes computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici, excepte la part semisoterrada dels edificis situats en relació amb la parcel·la regulada segons l'apartat 4.2 d'aquest Article.

7. Els criteris del còmput del sostre edificable en ordenacions volumètriques de detall del planejament derivat es farà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors 3 i 4, a partir de les seccions adequades, siguin edificacions situades en relació amb el vial, en relació amb la parcel·la, o en relació amb l'illa.

8. L'alçària lliure mínima de la planta baixa per a usos d'habitatge serà de 2,70 metres i per a altres usos de 3 metres.

Article 251. Planta soterrani.

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.

2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable d'una parcel·la o sostre d'un edifici, amb l'excepció que el planejament derivat o el projecte arquitectònic prevegi el següent:
 - a. Que en carrers i terrenys en fort pendent, part de la planta soterrani computi als efectes del que determinen els articles 250.3.b.3, 250.3.c i 250.4.b.
 - b. Que s'ocupin amb usos principals d'ús col·lectiu i d'accessibilitat pública.
 - c. Que part de la planta soterrani doni a un pati de llums generant noves façanes on la paret confrontant estigui situada a 3 metres o més, i aleshores s'aplicarà el que determina l'articles 250.3.b.3.Les situacions dels apartats b i c anteriors només es tindran en compte si així ho determina un àmbit de planejament derivat o de modificació puntual del POUM amb ordenació volumètrica definida precisa.
3. L'alçaria lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,25 metres.
4. Només s'hi admeten els usos previstos a l'art. 280 d'aquestes normes.

Article 252. Planta altell.

1. La planta altell és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.
2. Les plantes altells computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament derivat les reguli en mesura i posició, i del càlcul del sostre d'un edifici.

Article 253. Planta pis i planta àtic.

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sotacoberta.
2. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici. La planta àtic, per estar inclosa en el concepte de planta pis, està definida en els plànols corresponents d'ordenació detallada amb un nombre de plantes més que el que s'indica en la part de la terrassa vinculada a la planta àtic.
3. Totes les plantes pis inclosa la planta àtic computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

Article 254. Planta sotacoberta.

1. La planta sotacoberta és l'espai habitable creat entre la part superior del forjat del sostre del darrer pis i la part inferior de la coberta inclinada.
2. El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrenca sobre el pla de façana i com a màxim se situa a 40 cm per sobre de la cota superior del darrer forjat admès. En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçada reguladora màxima.
3. L'espai computable de la planta sotacoberta, pel que fa al sostre d'un edifici i del sostre edificable màxim d'una parcel·la en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, és el que té una alçada lliure igual o superior a 1,50 metres.
4. L'espai de la planta sotacoberta només es pot destinar a:
 - Instal·lacions de l'edifici.
 - Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge, la seva

superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, admetent així, situar estances principals d'un habitatge a la planta sotacoberta.

Article 255. Coberta.

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Aquestes poden ser planes o inclinades o mixtes.
2. La regulació de les cobertes inclinades és la següent:
 - a. Si no s'estableix el contrari en la regulació de cada zona, el pendent màxim serà del 30 %.
 - b. En l'edificació situada en relació al vial o carrer amb dos o més fronts de carrers principals, es tindrà en compte allò establert a l'art.
 - c. Els careneres se situaran per dessota de la menor de les alçades següents:
 - 3,00 metres de l'alçada reguladora màxima
 - 3,40 metres per damunt de l'últim sostre executat.
 - d. S'admeten els ràfecs com prolongació dels plans definits per les cobertes fins una volada màxima de 30 cm. en l'edificació situada en relació al vial. En els altres tipus bàsics d'edificació no s'estableix un límit de volada, però si supera els 30 cm computarà als efectes de l'ocupació tota la volada.
 - e. Encara que a la normativa de la zona s'estableixi l'obligació d'emprar la coberta inclinada, es permetrà construir un 20% de coberta plana, situada en la vesant més oculta des de l'espai públic, per a destinar-la a instal·lacions pròpies de l'edifici.
3. Les cobertes planes han d'acomplir els requisits següents:
 - a. Les terrasses resultants seran d'ús comunitari, prohibint-se la subdivisió.
 - b. El coronament de la barana de protecció se situarà, com a màxim, 1,10 metres pel cim l'alçada reguladora màxima o 1,40 m pel cim de l'últim sostre.
 - c. La coberta plana es podrà destinar a les instal·lacions de l'edifici (maquinària de l'ascensor, aparells d'aire condicionat, aparells de telecomunicacions, filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, acumuladors, instal·lacions d'energies renovables, ventilació de les instal·lacions de les plantes de l'edifici, ...) que hauran de quedar per dessota el pla virtual que defineixen el coronament de les baranes.
4. Les cobertes mixtes, formades en part per cobertes inclinades i en part per cobertes planes, compliran les disposicions dels apartats anteriors segons correspongui a cada part.

Article 256. Alçada lliure i construïda d'una planta.

1. L'alçada lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si s'escau.
2. L'alçada construïda d'una planta és la distància entre el seu paviment i la cara inferior del forjat del sostre.

Article 257. Cossos sortints.

1. Són cossos sortints els elements construïts, ocupables o transitables, que sobresurten dels plans de les façanes d'un edifici a partir de la primera planta pis. Els cossos sortints poden ser tancats o oberts.

2. Es considera cos sortint tancat la part de la superfície del vol que té el seu front tancat amb elements construïts o fixes, o que el seu espai està ocupat o previst per instal·lacions de l'immoble. Els cossos sortints tancats computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'Article 285.
3. Són cossos sortints oberts els que no són tancats. Els cossos oberts no computen a efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'Article 285.
4. Els cossos sortints computen en relació amb el paràmetre de l'ocupació màxima de la parcel·la i es tenen en compte respecte de les distàncies mínimes fixades entre edificacions i als límits de parcel·les.
5. En l'edificació situada en relació al vial, en la qual l'alineació de l'edificació coincideix amb l'alineació del vial, els cossos volats sobre el vial hauran d'acomplir :
 - a. Cap dels seus punts se situarà a menys de 3,30 metres per sobre de la rasant de la vorera.
 - b. El vol màxim a l'espai públic serà la menor de les següents dimensions:
 - 1,00 m.
 - 1/15 de l'amplada del carrer
 - 30 cm menys que l'amplada de la vorera.
 - c. Longitud màxima de vol serà l 50% de la longitud de la façana de cada planta, podent-se acumular en les plantes volgudes.
 - d Els vols venen limitats en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, perpendicular a la façana, que se situa a la mateixa distància que el vol i com a mínim a un metre de la mitgera.
 - e. El vol màxim a la resta d'espais no podrà excedir d'una dècima part del diàmetre de la circumferència inscrivible a l'espai lliure d'edificació, amb un màxim d'1,00 m.
6. Els elements perpendiculars a la façana, per separar diferents entitats registrals, compliran els mateixos que s'estableixin en cada zona per a les baranes.

Article 258. Espais oberts d'un edifici.

1. Els espais oberts d'un edifici són els espais amb sostre, inclosos en l'envolvent de les façanes d'un edifici, i que estan oberts a l'exterior en un o més costats.
2. En un planejament derivat que detalli la situació d'un espai obert en una volumetria definida o en un projecte arquitectònic que es reguli per un número absolut de sostre edificable màxim, els espais oberts no computaran en els supòsits següents:
 - Els espais oberts en planta baixa d'ús públic o col·lectiu.
 - Els espais oberts que constitueixen un buit de volum entre plantes i façanes de l'edifici configurant noves façanes internes dins de l'envolvent de l'edifici.
 - Els espais oberts a tres costats amb una fondària respecte de la façana no superior a l'alçada lliure.
 - Els espais oberts a un o dos costats que la seva fondària respecte del pla de façana no sigui més de la meitat de la seva alçada lliure entre forjats, i la seva amplada en façana sigui superior o igual a dues vegades la seva fondària.En cap cas, un espai obert no computable pot estar ocupat per instal·lacions fixes de l'edifici, o espais requerits per les condicions d'habitabilitat.

3. La superfície dels espais oberts d'ús privatiu no computables a efectes de sostre d'un edifici, i la dels cossos sortints oberts d'un edifici no poden superar el conjunt de la superfície potencial dels cossos sortints oberts possibles admesos en les façanes d'un edifici, segons es reguli en cada zona o en caràcter general en l'Article anterior.

Article 259. Elements tècnics i compositius d'un edifici.

1. Són elements tècnics i compositius d'un edifici els que són part integrant de la construcció de l'edificació i que poden sobresortir de l'envolvent màxima d'un edifici, essent no són habitables ni transitables, a excepció de forjats específics per l'ús i manteniment propi de l'element o instal·lació. Per exemple els sòcols, cornises, ràfecs, marquesines, revestiments, persianes, baranes, xemeneies, instal·lacions diverses per ascensors i escales, baixants, aparells d'aire condicionat, antenes, tendals i altres.

2. Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'Article 290 d'aquestes normes.

Article 260. Patis de llum.

1. Els patis de llum són espais no edificats oberts al medi exterior per la part superior, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici, creant noves façanes internes de l'edifici.

2. Les dimensions mínimes dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el decret d'habitabilitat vigent en el moment, en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

3. Els patis de llum d'un projecte arquitectònic computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'Article 285, excepte:

- Quan una de les cares del pati tingui una alçada igual o inferior a la distància més curta entre cares confrontants del seu perímetre.
- Quan una de les cares del pati sigui permeable.
- Quan el planejament derivat d'ordenació volumètrica precisa justifiqui que en subzones per habitatges de protecció pública, la tipologia en "doble bloc" regula patis amplis i suficients per una correcta il·luminació i ventilació creuada dels habitatges amb funcions ambientalment positives, i que aquesta tipologia de l'edificació millora els espais públics de l'ordenació urbanística de l'entorn.

Article 261. Patis de ventilació.

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge.

2. La superfície dels patis de ventilació computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'article 285.

CAPÍTOL III ELS PARÀMETRES D'ÚS

Article 262. Classificació dels usos.

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

- a. Segons la seva funció urbanística: generals o específics.
- b. Segons el domini: públics, privats i col·lectius.

c. Segons la permissibilitat: dominants o principals, compatibles i complementaris.

d. Segons el seu caràcter: conforme, disconforme o provisional.

SECCIÓ PRIMERA. ELS USOS SEGONS LA FUNCIÓ

Article 263. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística: generals i específics.

1. Els usos generals són els que el POUM estableix genèricament per a determinats àmbits i sectors en les diferents classes i categories del sòl. Aquest POUM distingeix i defineix els usos generals següents:

1. Residencial.
 2. Terciari i de serveis.
 3. Ús industrial, logístic i tecnològic.
 4. Agrari i recursos naturals.
 5. Dotacions públiques.
 6. Serveis tècnics i ambientals.
 7. Mobilitat.
 8. Lleure i ambiental.
2. Els usos específics són aquells que el POUM estableix detalladament, dins dels usos generals, per a les zones i sistemes:

1. Residencial
1. Habitatge
 - a. Habitatge unifamiliar
 - b. Habitatge plurifamiliar
 - c. Habitatge rural
 - d. Habitatge dotacional
2. Residència col·lectiva
2. Terciari i serveis
 1. Oficines i serveis
 2. Comercial
 - a. Petit comerç
 - b. Establiment comercial mitjà
 - c. Gran establiment comercial
 - d. Gran establiment comercial territorial
 3. Allotjament temporal
 - a. Hotelier
 - b. Turisme rural
 - c. Càmping
 - d. Apartament turístic
 - e. Habitatge d'ús turístic
 4. Restauració
 5. Recreatiu i espectacles
 - a. Espectacles públics
 - b. Generals
 - c. Musicals
 3. Industrial, logístic i tecnològic
 1. Industrial
 - 1a Artesana

- 2a Petita
- 3a Mitjana
- 4a. Mitjana/gran
- 5a Gran
- 2. Logístic i magatzem
- 3. Tecnològic
- 4. Agrari i recursos naturals
 - 1. Agrícola
 - 2. Ramader
 - 3. Forestal
 - 4. Extractiu
- 5. Equipaments i dotacions
 - 1 Centres públics.
 - 2 Religios.
 - 3 Sociocultural.
 - 4 Docent.
 - 5 Esportiu.
 - 6 Sanitari assistencial.
 - 7 Transport.
 - 8 Serveis Urbans.
 - 9 Serveis tècnics ambientals
 - 10 Allotjaments dotacionals.
 - 6. Serveis tècnics i ambientals
 - 1. Aigua (abastament i depuració)
 - 2. Residus
 - 3. Energètic
 - 4. Telecomunicacions
 - 7. Mobilitat
 - 1. Transport
 - a. Viari
 - b. Ferroviari
 - c. Marítim
 - d. Aeroportuari
 - 2. Aparcament
 - 3. Gasolineres i altres serveis
 - 8. Lleure i ambiental
 - 1. Lleure
 - 2. Ambiental

Article 264. Residencial.

És aquell ús referit a l'allotjament permanent o prolongat de les persones en edificis o instal·lacions condicionats per aquesta funció, i Inclou els usos específic següents:

- 1 Habitatge.
 - a Habitatge unifamiliar

És el format per un habitatge únic, situat en una parcel·la independent i destinat a la residència habitual d'una persona, grup de persones o família. En ocasions es poden admetre dos habitatges agrupats horitzontalment, amb contacte directe

amb el sòl i sense altre espai comú que aquest, i amb accés independent i exclusiu amb l'exterior.

b Habitatge plurifamiliar

Edifici que inclou més d'un habitatge amb accés i elements comuns, que no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar i que jurídicament és susceptible de ser dividit horitzontalment.

c Habitatge rural.

És l'habitatge unifamiliar admès per aquest POUM en sòl no urbanitzable perquè estat inclòs en el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable o perquè està vinculat a una activitat agrícola, ramadera o d'explotació de recursos naturals.

d Habitatge dotacional

Es el sistema urbanístic que comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

2 Residència col·lectiva.

Comprèn els allotjament col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, residències d'estudiants, militars o religiosos i altres similars. No inclou cap dels usos regulats a la legislació sobre establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Article 265. Terciari i serveis.

Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei i inclou els usos específics següents:

1. Oficines i Serveis.

Comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars, com les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars. També inclou els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, bugaderies i similars.

2. Comercial.

L'ús comercial és el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu.

Per a la implantació d'aquest ús caldrà tenir en compte les determinacions establertes en la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment el Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

D'acord amb aquesta legislació, atès que el municipi de Quart té menys de 5.000 habitants, només s'admeten els petits establiments comercials, en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial és dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial; i els establiments comercials singulars, en tots els àmbits on el planejament admet l'ús comercial.

En el supòsit de modificar-se la legislació sectorial o superar-se els 5.000 habitants, caldrà tramitar una modificació del present POUM per a determinar on s'admeten els mitjans i grans establiments comercials.

3. Allotjament temporal (turisme i serveis).

1 Són modalitats d'establiments d'allotjament turístic regulats en la legislació sectorial de turisme i que hauran de complir la vigent en cada moment, actualment la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

2 Comprèn les modalitats següents:

a. Hotelers

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en establiments definits com a "Hotelers" per la normativa sectorial reguladora, amb les diferents modalitats acceptades: hotels, hostals o pensions i hotel apartament (aparthotel).

b. Turisme rural

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en establiments definits com a de "Turisme rural" per la normativa, amb els diferents grups i modalitats acceptades: grup Casa de Pagès que comprèn les modalitats: masia, masoveria, casa de poble compartida, casa de poble independent; i el grup Allotjament Rural que comprèn les modalitats: masia, masoveria, casa de poble compartida i casa de poble independent.

c. Càmping

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en establiments definits com a "Càmping" per la normativa sectorial reguladora, amb les diferents modalitats d'alberg acceptades: albergs mòbils, albergs semimòbils i albergs fixos. Aquest ús, només s'admet en sòl no urbanitzable.

d. Apartament turístic

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en establiments definits com a "Apartaments turístics" per la normativa sectorial. Els establiments d'apartaments turístics són edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

e. Habitatge d'ús turístic

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones en habitatges cedits pel seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix la normativa sectorial.

4. Restauració.

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració, que d'acord amb les definicions del Catàleg d'espectacles públics i activitats recreatives, actualment establert en l'annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, independentment de la seva denominació comercial, es classifiquen en:

- Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.

- Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.

- Restaurant bar: activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.

- Saló de banquets: aquella activitat realitzada en restaurants o establiments exclusivament especialitzats per a aquesta activitat, que disposen de sales habilitades amb aquesta finalitat, destinades a servir menjars i begudes per a tot tipus de realitzacions d'actes socials en data i hora predeterminats.

Quan aquests establiments siguin exclusivament activitats complementàries d'un altre ús principal com l'hoteler, el recreatiu, l'espectacle, etc, es consideraran adscrits a l'ús principal sempre que l'activitat estigui oberta tant als usuaris d'aquesta com al públic en general.

5. Recreatiu i d'espectacles.

1. Comprèn els espectacles públics i les activitats recreatives i els establiments i espais oberts al públic amb la finalitat d'oci, d'entreteniment o de diversió, amb independència del caràcter públic o privat de les persones organitzadores, que estiguin subjectes en cada moment a la legislació sectorial, en aquest moment la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, i el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

2. Independentment de la classificació que aquesta legislació contingui en cada moment dels espectacles públics i de les activitats recreatives, aquest POUM, als efectes de la seva permissibilitat distingeix en les classes següents:

a. Espectacles públics.

b. Activitats recreatives generals. Inclou totes les que no siguin considerades musicals.

c. Activitats recreatives musicals.

Article 266. Industrial, logístic i tecnològic.

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats. Inclou els usos específics:

1. Industrial.

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

Dintre la regulació general de l'ús industrial, el POUM estableix les categories següents:

Categoria 1a: Indústria artesana, taller de servei directe al públic que sense afectacions sobre la seguretat o la salut [1], resulta totalment compatible amb l'habitatge atesa la seva baixa incidència sonora, visual i de emissió de pols,

fums, aigües fecals i mals olors, amb el compliment de certs requisits [2] i amb un alt compliment de les normatives sectorials aplicables [3]. A modus indicatiu es correspon amb activitats de baix risc.

Categoria 2a: Indústria o taller de petita capacitat o rendiment de producció que sense afectacions significatives sobre la seguretat o la salut [1], resulta compatible amb l'habitatge, atesa la seva baixa incidència sonora, visual i de emissió de pols, fums, aigües fecals i mals olors i que compleixin algunes condicions [4] i amb compliment de les normatives sectorials aplicables [3]. A modus indicatiu es correspon amb activitats innòcues o de l'annex III de Llei 20/2009.

Categoria 3a: Indústria o taller de mitjana capacitat o rendiment de producció, bàsicament incompatible amb l'habitatge i que s'ha de situar, per tant, en sòl qualificat com a zona industrial. A modus indicatiu es correspon amb activitats incloses en els annexes II i III de la Llei 20/2009.

Categoria 4a: Indústria, taller o magatzem de gran capacitat o rendiment de producció, completament incompatible amb l'habitatge, i s'ha de situar, per tant, en sòl qualificat com a zona industrial. A modus indicatiu es correspon amb activitats incloses en l'annex I de la Llei 20/2009.

Notes:

[1] No es poden admetre processos o productes que afectin en major o menor grau a la seguretat o la salut de les persones.

[2] No es podran superar els 120 m² de superfície, els 50.000 Mj. de càrrega de foc absoluta i els 5 Kw en motors.

[3] La compatibilitat de les activitats amb l'habitatge i l'entorn comporta necessàriament el compliment de totes les normatives sectorials aplicables (seguretat, salut, medi ambient, aïllament acústic...), però també les ordenances municipals sobre fresses, vibracions, pudors, canvis de temperatura, propaganda, impactes visuals, etc, obrint la possibilitat d'exigir estudis previs que garanteixin el compliment d'aquestes normatives abans de decidir la seva compatibilitat.

[4] La normativa de gestió de les activitats fixarà les limitacions absolutes i relatives que han de decidir la compatibilitat final.

- D'entrada no es podrà superar la tipologia III de la llei ambiental, amb la possibilitat d'aprovar certes exclusions concretes.

- D'entrada la situació relativa admesa serà la segona. La situació tercera pot ser admesa en segons quines zones i circumstàncies, amb espais sense ús per als futurs accessos i projectes operatius de reconversió.

- D'entrada no hi hauran limitacions per potència, però caldrà complir la normativa sectorial per evitar molèsties i impactes.

- D'entrada la limitació per càrrega de foc serà l'absoluta de 250.000Mj.

- D'entrada la limitació per densitat de càrrega de foc serà de 200 Mcal/m², inherents a un nivell de risc intrínsec baix del Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.

- D'entrada es poden establir limitacions genèriques de superfície, independents dels paràmetres anteriors, segons usos i zones.

2. Logístic i magatzem.

Compren aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o mercaderies sense cap mena de manipulació, transformació o tractament.

Quan aquesta activitat estigui relacionada amb una altra, comercial o industrial, contigua, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal. Comprèn també

els establiments destinats al comerç a l'engròs. L'ús magatzem s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció dels tipus de productes a emmagatzemar i també en funció de les instal·lacions o maquinària que disposi.

3. Tecnològic.

Centres productius diversos i d'investigació.

Article 267. Agrari i recursos naturals.

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament sostenible dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc. incloses les petites explotacions de caràcter familiar i artesà d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera. Inclou els següents usos específics:

1. Agrícola.

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola.

2. Ramader.

Comprèn les activitats ramaderes relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

3. Forestal.

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos.

4. Extractiu.

Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.

Article 268. Equipaments i dotacions.

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport que es poden desenvolupar en terrenys destinats a sistemes urbanístics públics com en zones susceptibles d'aprofitament privat.

Els usos específics són el mateixos descrits en l'apartat corresponent a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris:

1 Administratiu.

2 Religios.

3 Sociocultural.

4 Educatiu.

5 Esportiu.

6 Sanitari Assistencial.

7 Mobilitat.

8 Serveis Urbans.

9 Serveis tècnics ambientals.

10 Allotjaments dotacionals

Article 269. Serveis tècnics i mediambientals.

Comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, telecomunicacions, tractament dels residus sòlids, etc. que es poden

desenvolupar en terrenys destinats a sistemes urbanístics o en zones susceptibles d'aprofitament privat.

Els usos específics són el mateixos descrits en l'apartat corresponent a sistemes urbanístics de serveis tècnics i ambientals:

1. Aigua (abastament i depuració)
2. Residus
3. Energètic
4. Telecomunicacions

Article 270. Mobilitat.

Comprèn aquells usos destinats a la mobilitat de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats: viari, ferroviari, marítim, aeroportuari, etc., alguns dels quals es poden desenvolupar en terrenys destinats a sistemes urbanístics o en zones susceptibles d'aprofitament privat.

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

Inclou els usos específics següents:

1. Transport.
 - a Viari
 - b Ferroviari
 - c Marítim
 - d Aeroportuari
2. Aparcament.

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

3. Gasolineres i altres serveis.

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de gasolina, gasoil i lubricants i altres articles similars.

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

Article 271. Lleure i ambiental.

Comprèn el conjunt d'activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans, així com les del gaudi del paisatge a desenvolupar en els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental, de lleure, pedagògica, entre d'altres, que es poden desenvolupar en terrenys destinats a sistemes urbanístics o en zones susceptibles d'aprofitament privat.

Inclou els següents usos específics:

1. Lleure.

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

2. Ambiental (ecològic, paisatgístic, fluvial, marítim, etc...).

Comprèn aquelles activitats dirigides a la preservació d'espais no edificats, a la defensa i potenciació de la diversitat biològica i conservació del patrimoni natural del municipi, o de determinats hàbitats naturals d'interès, la protecció de conques hidrogràfiques i a la intervenció i gestió del paisatge.

SECCIÓ SEGONA. ELS USOS SEGONS EL DOMINI

Article 272. Classificació dels usos segons el domini.

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

1. Domini públic

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

2. Domini privat

Usos privats: Són aquells usos que es realitzen per particulars en propietat privada i poden ser:

a. Particular

b. Comunitari

c. Col·lectiu: són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

SECCIÓ TERCERA. ELS USOS SEGONS LA PERMISSIBILITAT.

Article 273. Classificació dels usos segons la seva permissibilitat.

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

1. Usos principals o dominants: són aquells usos, generals o específics, que caracteritzen una zona, subzona, sistema o sector, i que el POUM potencia com a majoritari respecte els altres usos compatibles que puguin establir-s'hi.

2. Usos compatibles: són els altres usos, generals o específics, admesos a la zona, subzona, sistema o sector, per no ser contradictoris amb l'ús o usos principals. En determinats casos, la implantació dels usos compatibles pot estar limitada per una sèrie de condicionants.

3. Usos incompatibles: són els usos, generals o específics, que no es defineixen com a compatibles en la zona, subzona, sistema o sector.

4. Usos complementaris: són aquells usos que només s'admeten en tant que deriven de la coexistència amb els usos principals o els compatibles que complementen en el marc d'una mateixa activitat o instal·lació en una proporció minoritària respecte aquells que, en el supòsit de no especificar-se en la regulació de cada zona, s'estableix en un 20% de l'ús al qual complementen.

L'ús comercial complementari de l'industrial, a més a més, també s'estarà a la regulació que estableixi en cada moment la legislació sectorial en matèria d'ordenació dels equipaments comercials, actualment l'apartat tercer de la disposició addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, segons la qual les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els tres-cents metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat.

L'ús d'habitatge complementari de l'ús industrial i de serveis permet un habitatge per a cada activitat que reuneixi les condicions establertes en la regulació de les zones (art. 138.4, 139.4 i 144.5).

En les zones R6a, R6b i R6c que afronten amb la carretera C-250, l'ús comercial complementari pot abastar la totalitat de la planta baixa, sempre que l'accés rodat es produeixi a través de les calçades laterals o altres vials que la C-250.

En les zones on s'admeti l'ús de gasolineres, s'admetrà l'ús complementari comercial que estableixi en cada moment la legislació sectorial en matèria d'ordenació dels equipaments comercials, actualment la disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, segons la qual les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants, localitzades fora de la trama urbana consolidada, en tot cas, poden incorporar un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 metres quadrats, com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç.

5. Usos condicionats: S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic per al qual el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona, sistema o sector.

Article 274. Condicions de permissibilitat dels usos segons la situació i localització.

1. La permissibilitat dels usos està regulada en aquestes normes per a cada zona en què el POUM divideix el sòl.

2. Aquestes condicions dictades per a cada zona podran fer referència a més a:

A. Situació relativa.

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte a l'ús residencial d'habitatges, considerant que si una activitat és compatible amb aquest ús (més restrictiu) també ho serà respecte altres tipus d'activitats.

2. Es consideren dues situacions generals: la d'una activitat situada en una entitat d'un edifici en el qual l'ús principal de la resta d'entitats és el residencial d'habitatges (situacions 1, 2 i 3) i les activitats realitzades en un edifici exclusiu respecte altres edificis residencials, amb els quals llinda a través d'una paret mitgera (situació 4) o són aïllats un respecte l'altre (situació 5).

3. En les situacions 1, 2 i 3, la posició relativa d'una activitat respecte la resta de l'edifici ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

4. D'acord amb aquests criteris s'estableixen i identifiquen les situacions següents:

Situació	Ubicació de l'activitat
1	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
2	Activitat situada en la planta baixa d'un edifici on l'ús principal és el d'habitatges, i amb l'accés independent d'aquests.
3	Activitat situada generalment en planta pis d'un edifici on l'ús

	principal és el d'habitatge i amb accés comú. També inclou aquelles situades en Planta baixa amb accés comú als habitatges.
4	Activitat situada en un edifici exclusiu que limita mitjançant una paret mitgera amb un altre edifici on l'ús principal és el residencial d'habitatges.
5	Activitat situada en un edifici exclusiu respecte un altre aïllat on l'ús principal és el residencial d'habitatges.

La representació gràfica de les quals és la següent:

5. La permissibilitat dels usos segons la seva situació relativa, independentment del que s'estableixi en cada zona o subzona, és la següent:

USOS		SITUACIÓ RELATIVA				
		1	2	3	4	5
1. Residencial	1.1a Habitatge unifamiliar					
	1.1b Habitatge plurifamiliar					
	1.2 Residència col·lectiva					
2. Terciari i serveis	2.1 Oficines i serveis					
	2.2a Petit comerç					
	2.2e Establiment comercial singular					
	2.3a Hotel·ler					
	2.3d Apartament turístic					
	2.3e Habitatge d'ús turístic					
	2.4 Restauració					
	2.5a Espectacles públics					
	2.5b Generals					
2.5c Musicals						
3. Industrial, logístic i tecnològic	3.1.1a Artesana					
	3.1.2a Petita					
	3.1.3a Mitjana					
	3.1.4a Mitjana/gran					
	3.1.5a Gran					
	3.2 Logístic i magatzem					
	3.3 Tecnològic					
5. Equipaments i dotacions	5.1 Administratiu					
	5.2 Religios					
	5.3 Sociocultural					
	5.4 Educatiu					
	5.5 Esportiu					
	5.6 Sanitari Assistencial					
	5.7 Mobilitat					

	5.8 Serveis urbans					
6. Serveis tècnics i ambientals						
7. Mobilitat	7.2 Aparcament					
	7.3 Gasolineres i altres serveis					

B. Localització.

Es distingeixen les següents àrees específiques:

1. Àrea de potenciació comercial

En aquestes àrees que es grafien en els plànols d'ordenació és obligatori destinar la planta baixa a l'ús comercial. S'admetrà com ús complementari els accessos a les plantes superiors destinades a altres usos i els serveis que siguin declarats compatibles en algun document de dinamització comercial que l'Ajuntament aprovi.

Es consideren incompatibles els usos d'habitatge i aparcament a les plantes baixes, sens perjudici del que es determini en els plans especials de protecció del patrimoni i les seves regulacions.

Aquesta obligatorietat afecta a una fondària de 8 metres paral·lela a la façana, admetent-se que la resta es pugui destinar a habitatge.

Si alguna edificació afectada per aquesta regulació té uns nivells de protecció històrica o arquitectònica, aquesta darrera prevaldrà respecte a la regulació d'aquest Article.

2. Àrea exclusivament residencial

L'Ajuntament podrà determinar àrees on, per les seves característiques, sigui convenient limitar el seu ús al exclusivament residencial, de manera que, prèvia justificació, es defineixi en un document quines activitats, necessàries pel funcionament quotidià del barri, hi seran admeses, i en quines superfícies.

Aquest document haurà de ser aprovat per la Junta de Govern Municipal i sotmès a exposició pública, amb la informació gràfica suficient per concretar amb precisió el seu àmbit d'influència.

Article 275. Condicions de permissibilitat dels usos segons les zones i subzones

CLAU	USOS ESPECÍFICS	ZONES I SUBZONES
------	-----------------	------------------

		R1	R2a	R2b	R4a	R4b	R4c	R5a	R5b	R6a	R6b	R6c	R6d	R6e	R6f	R6g	R6h	R6i	A1a	A1b	A2a	A2b
1	1a	Habitatge unifamiliar	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Co*	Co*	I	Co*
	1b	Habitatge plurifamiliar	P	P	C	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	2	Residència col·lectiva	P	P	C	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C
2	1	Oficines i Serveis	C	C	C	C	C	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	P	P

CVE-DOGC-A-22322063-2022

2a	Petit comerç	C	C	C	C	C	C	I	I	Co*	Co*	Co*	Co	C	Co	Co	Co	Co	Co*	Co*	P	Co*
2e	Establiment comercial singular	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	P	P
3a	Hoteler	C	C	I	I	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C
3d	Apartament turístic	C	C	I	I	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
3e	Habitatge d'ús turístic	C	C	I	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I
4	Restauració	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C	I	I	I	I	Co	I	C	C
5a	Espectacles públics	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
5b	Generals	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
5c	Musicals	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C
3	Artesana, terrissaires	C	C	P	C	C	C	I	I	Co	Co	Co	Co	Co	P	Co	Co	Co	C	C	C	C
1.2a	Petita	C	C	C	I	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
1.3a	Mijjana	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I
1.4a	Gran	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I
2	Logístic i magatzem	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
3	Tecnològic	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
5	Administratiu	C	C	I	C	C	C	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	I	C	C
2	Religiós	C	C	I	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	C	C
3	Sociocultural	C	C	I	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C
4	Educatiu	C	C	I	C	C	C	I	I	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	I	I	C	C
5	Esportiu	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	C	C
6	Sanitari Assistencial	C	C	I	C	C	C	I	I	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	I	I	C	C
7	Mobilitat	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
8	Serveis Urbans	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
6	Serveis tècnics i ambientals	C	C	C	C	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C
7	Aparcament	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	C	Co	Co	Co
3	Gasolineres i altres serveis	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	C	C

Classificació permissibilitat	segons la	P principal	C compatible	Co complementari	I incompatible
-------------------------------	-----------	-------------	--------------	------------------	----------------

Cal completar la permissibilitat d'aquest quadre amb les especificitats regulades en cada zona i subzona

Co* veure art. 273.4

SECCIÓ QUARTA. ELS USOS SEGONS EL SEU CARÀCTER.

Article 276. Classificació dels usos per el seu caràcter provisional, temporal o disconforme.

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, i fora d'aquests àmbits, en els terrenys

destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional dels previstos a l'art. 53.3 del TRLU i 61.1 del RLU i que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta, d'acord amb el procediment establert a l'art. 54 del TRLU i 65 i següents del RPLU.

2. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'Administració pública, d'acord amb l'art. 53.6 del TRLU, poden ésser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. També poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica per a instal·lar-hi mercats ambulants o per desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals, aparcaments públics i similars sense que això comporti l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

3. D'igual manera, els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'Administració pública i mentre no es realitzin les obres necessàries per destinar-los als usos previstos per aquest POUM, temporalment es podran destinar a l'ús de qualsevol altre sistema que l'Ajuntament consideri d'interès general, sense necessitat de realitzar el procediment propi dels usos provisionals. En aquest cas, les obres executades per a la implantació del sistema de manera temporal han de ser les mínimes que siguin imprescindibles.

4. Als usos existents abans de l'aprovació inicial del POUM i que hi resultin disconformes els serà d'aplicació allò que prevegi la legislació urbanística vigent i les disposicions d'aquestes normes que regulen la situació de disconformitat amb el planejament.

SECCIÓ CINQUENA. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS.

Article 277. Regulació general dels usos segons la classificació del sòl.

1. En el sòl urbà consolidat aquestes normes regulen detalladament per a cada zona o sistema els usos principals i compatibles, generals o específics, i en el seu cas els complementaris i els condicionats.

2. En els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat, així com en els àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, aquestes normes estableixen els usos principals i compatibles, i el planejament derivat els haurà de regular detalladament d'igual manera que el POUM en sòl urbà consolidat, tot establint, si s'escau, els usos complementaris i els condicionats.

3. En el sòl no urbanitzable el Pla estableix com a ús principal el de gaudi i de disposició de les propietats d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, i regula detalladament per a cada zona els usos condicionats permesos d'entre els genèricament admesos per la legislació urbanística en aquesta classe de sòl.

4. El POUM estableix l'afectació al seu destí els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris en qualsevol classe de sòl.

Article 278. Desenvolupament de la regulació dels usos.

1. La determinació dels usos principals, compatibles, complementaris i condicionats en sòl urbà consolidat, generals o específics, es fa mitjançant el POUM i per a qualsevol alteració caldrà formular una modificació del Pla.

2. La determinació dels usos principals i compatibles dels sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat, generals o específics, és funció del POUM. El planejament derivat haurà de potenciar els usos principals, podrà restringir o condicionar els compatibles i regular els complementaris. L'admissió d'un ús principal o compatible no previst en el POUM requerirà de la seva modificació.

3. La determinació dels usos específics o destí dels sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris correspon al POUM o a un Pla especial dels previstos a l'art. 67.1.d del TRLU. Qualsevol alteració del seu destí requerirà de la modificació del POUM o la formulació d'un Pla especial. Els planejaments derivats també podran alterar el destí dels equipaments comunitaris inclosos en els sectors basant-se en la ponderació i valoració de les noves necessitats respecte l'ús assignat.

4. La regulació de qualsevol ús i en especial els comercials es podrà realitzar mitjançant la formulació d'un Pla Especial.

5. Mitjançant l'aprovació d'un pla especial es podran potenciar o restringir els usos, principals o específics, d'una zona o d'un àmbit concret.

Article 279. Regulació específica dels usos.

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

1. Les que s'estableixin per a cada zona (usos principals o dominants, compatibles, complementaris i condicionats).
2. Les que s'estableixin per la situació relativa respecte altres usos i la localització.
3. Les que s'estableixin en relació al nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn d'acord amb la regulació de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient que s'estableixi en una ordenança específica.

Article 280. Usos de les plantes subterrànies.

1. A les plantes subterrànies de les zones d'aprofitament privat només s'admet l'ús d'aparcament, garatge, magatzem i serveis tècnics de l'edifici.
2. S'exceptuen d'allò exposat a l'apartat anterior aquelles plantes subterrànies que sobresurtin més de dos metres i mig respecte el terreny homogeni i que aquestes normes permeten destinar a l'ampliació dels usos de la planta baixa, amb les mateixes condicions establertes per a la planta sotacoberta regulat a l'art. 254.
3. A les plantes subterrànies dels sistemes urbanístics s'hi admeten els usos establerts en el títol IV d'aquestes normes.

SECCIÓ SISENA. ACTIVITATS AMBIENTALS EN RELACIÓ ALS USOS

Article 281. Activitat i establiment.

1. Activitat és tota l'explotació que es duu a terme en un determinat centre o establiment ramader, industrial, miner, comercial, de serveis o altres i que està integrada per una instal·lació o més d'una.
2. Les activitats amb incidència ambiental són aquelles en les quals s'ha de prendre en consideració les afeccions sobre el medi ambient i les persones

2. Establiment és el conjunt d'edificacions, instal·lacions i espais que constitueixen una unitat física diferenciada i en el qual una mateixa persona o empresa titulars exerceixen una activitat o més d'una.

4. Cada activitat haurà d'estar adscrita a un dels usos generals o específics definits en aquestes normes. L'adscripció de cadascuna de les activitats a un ús es podrà determinar en una ordenança específica.

5. Per a la qualificació de les activitats es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment:

Tipologia d'activitat Normes

Activitats amb incidència ambiental Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i Llei 16/15

Espectacles i activitats recreatives Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.

Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Article 282. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.

1. Qualsevol ús o activitat admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- Que el nivell d'incidències sobre els altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat, d'acord amb les present normes i, en el seu cas, d'acord amb els paràmetres que estableixi una ordenança específica sobre la regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.

- Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la legislació sectorial vigent i, si s'escau, en l'ordenança municipal corresponent.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre els altres usos s'estableix mitjançant els vectors ambientals següents:

- Emissions a l'atmosfera
- Sorolls i vibracions
- Càrrega de foc i risc d'incendi
- Residus sòlids
- Aigües residuals
- Superfície del local
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Aparcament
- Càrrega i descàrrega
- Condicions dels carrers
- Risc d'explosió

3. La definició d'aquests vectors, la seva possible ampliació o modificació, així com la definició concreta dels respectius factors d'avaluació vindran determinats en la corresponent ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 283. Regulació supletòria.

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

Article 284. Simultaneïtat d'activitats.

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

Article 285. Mesures tècniques correctores.

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora, i en el seu defecte la normativa sectorial corresponent i en qualsevol cas les que l'Ajuntament consideri necessàries en l'àmbit de les seves competències.

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

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

Article 286. Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega.

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, be dins la finca privada bé a la via pública, els nous usos que es relacionen a continuació:

- a. Comerç de superfície de venda superior a 400 m².
- c. Indústria de superfície superior a 400 m².
- d. Magatzem i comercial a l'engròs de superfície superior a 400 m².

Article 287. Condicions de la càrrega i descàrrega.

1. En cas de situar-se dins les finques privades, les zones de càrrega i descàrrega hauran d'acomplir els requisits següents:

a. Estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle. En qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

b. Tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

c. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en carrers d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

d. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en

el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

2. En el supòsit de situar-se a la via pública s'hauran d'adaptar al que disposin les ordenances municipals

SECCIÓ SETENA. PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ÚS APARCAMENT

Article 288. Regulació general de l'aparcament.

1. Les característiques i el nombre de places d'aparcament en sòl urbà no subjecte a planejament derivat seran les que es preveuen en aquesta secció per a cadascun dels usos a implantar.

2. Els plans parcials, en sòl urbanitzable, els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i els plans especials en totes les classes de sòl, hauran d'establir les característiques i el nombre de places d'aparcament per a cadascuna de les zones que estableixin en funció dels usos i l'edificabilitat, per la qual cosa, en principi, seguiran els mateixos criteris que estableixen aquestes normes per al sòl urbà no subjecte a planejament derivat.

3. Aquests planejaments derivats, a més a més, si s'escau, preveuran àrees d'aparcament públic que qualificaran com a sistema de comunicacions, subsistema de xarxa viària en la categoria d'espais d'aparcament, clau X4.

4. La previsió de places d'aparcament és un estàndard urbanístic que imposa el POUM amb la finalitat generar places d'aparcament en les zones d'aprofitament privat en benefici dels sistemes urbanístics de comunicació. Es tracta d'una vinculació urbanística entre les places d'aparcament i les altres entitats o establiments als efectes del compliment global de l'estàndard urbanístic de la parcel·la, no de la disposició efectiva de les places d'aparcament. El control de l'acompliment de l'estàndard s'efectua mitjançant la llicència urbanística d'obres, en el cas que el projecte constructiu prevegi activitats o usos determinats, o mitjançant la posterior llicència d'ús, en cas contrari.

5. En el supòsit que el projecte constructiu no prevegi una activitat o ús determinat en la totalitat o una part de l'edifici, per evitar que posteriorment no s'hi pugui implantar cap ús, s'aplicarà a la part sense ús determinat l'estàndard d'una plaça d'aparcament cada 100 m².

Article 289. Condicions generals de la reserva d'aparcaments en les parcel·les.

1. Les edificacions de nova planta i les procedents d'una gran rehabilitació, d'acord amb la definició establerta a l'art. 119.3 del RLU, hauran de preveure les places mínimes obligatòries d'aparcament en els espais de la parcel·la permesos per aquestes normes

2. Les ampliacions de les edificacions que suposin un increment de més d'un 1/3 del sostre existent hauran d'acomplir l'estàndard d'aparcament que els hi correspongui a la part ampliada.

3. Quan l'edifici es destini a més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament obligatòries serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

4. Mitjançant plans especials que comprenguin un àmbit del sòl urbà significatiu, es podran ajustar les exigències d'aparcament a les realitats existents sempre que globalment s'acompleixin els mínims determinats per aquest Pla.

5. Les condicions tècniques que han de reunir els locals destinats a aparcament vindran regulades per l'ordenança municipal corresponent així com per allò que estableixi la legislació sectorial vigent.
6. Només es permet un accés rodat per parcel·la excepte quan a la zona s'estableixi el contrari, o quan una normativa sectorial o les ordenances municipals obliguin a disposar-ne de més d'un.
7. Quan la finca limiti amb més d'un vial, l'accés es realitzarà preferentment pel que formi part de la xarxa de comunicacions més secundària.
8. En els àmbits ordenats segons el tipus bàsic d'edificació situada en relació al vial on l'alineació de l'edificació respecte el carrer coincideix amb l'alineació del vial, les places d'aparcament obligatòries es preveuran bàsicament en les plantes subterrànies o en els patis d'illa, quan aquests estiguin edificats. Només es podran situar a la part posterior de les plantes baixes quan la part principal, que afronta amb el vial, sigui susceptible de destinar-se a altres usos, la qual cosa caldrà acreditar en la sol·licitud de la llicència urbanística d'obres.
9. En les edificacions situades en relació a la parcel·la, les places d'aparcament obligatòries es podran preveure a l'espai lliure de parcel·la.

Article 290. Condicions de les places d'aparcament

1. Les places d'aparcament ubicades en establiments col·lectius compliran els requisits següents:
 - a. Les determinades per les normatives sectorials, especialment la de seguretat en cas d'incendi, i les ordenances municipals que es puguin redactar a aquests efectes.
 - b. Els primers 4,50 metres des de l'alineació del vial tindran un pendent màxim del 7,5%.
 - c. Els espais de circulació d'accés a les places tindran una amplada mínima de 4,50 m.
 - d. L'alçada lliure mínima serà de 2,20 metres en tots els seus punts.
 - e. La seva superfície útil serà de 20 m², incloent la part proporcional dels espais de circulació.
 - f. Les seves dimensions mínimes seran de 2,30 m d'amplada i 4,80 m de llargada. Les que limitin lateralment amb parets tindran una amplada mínima de 2,50 m. i les places tancades dins el propi local o establiment hauran de tenir unes mides mínimes de 2,60 d'amplada i 5,00 de llargada. Raonadament, un 10 % de les places podran reduir un 10% aquestes mides mínimes.
2. Els establiments col·lectius previstos per una quantitat superior a 50 places, n'hauran de preveure un 2% adaptades.
3. Els establiments col·lectius previstos per una quantitat superior a 20 places, hauran de preveure espais addicionals per a l'estacionament de bicicletes i motocicletes, en la proporció d'una plaça per a 5 destinades a vehicles.

Article 291. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.

1. Aquest POUM determina la necessitat de disposar d'un nombre mínim de places d'aparcament en funció dels usos i de l'aprofitament permès a cada zona, d'acord amb el detall següent:
 - a. Ús d'habitatge:

Una plaça per cada habitatge de superfície igual o inferior a 100 m² de superfície útil, i dues places per cada habitatge de superfície superior a 100 m² de superfície útil.

b. Ús residencial col·lectiu:

Una plaça per cada 25 llits.

c. Ús d'oficines i serveis:

En establiments amb una superfície superior a 100 m² útils, una plaça cada 50 m² útils.

d. Ús comercial:

1. En establiments comercials amb una superfície de venda entre 100 m² i 800 m², comptabilitzada d'acord amb la normativa sectorial, una plaça per cada 50 m² de superfície.

2. En establiments comercials amb una superfície de venda superior a 800 m², una plaça cada 25 m² de superfície de venda, o la que se'n derivi de l'aplicació de la normativa sectorial.

3. En establiments comercials singulars, d'acord amb la definició establerta a la normativa sectorial, amb una superfície de venda superior a 800 m², una plaça cada 50 m² de superfície de venda, o la que se'n derivi de l'aplicació de la normativa sectorial.

e. Ús d'allotjament temporal (hoteler, turisme rural i apartaments turístics):

Una plaça per cada 6 habitacions.

f. Ús de restauració:

En establiments amb una superfície superior a 100 m² útils, una plaça cada 50 m² útils.

g. Ús recreatiu i d'espectacle:

En establiments amb una superfície superior a 100 m² útils, una plaça cada 10 persones d'aforament o localitats.

h. Ús industrial:

Una plaça cada 100 m² de superfície construïda.

i. Ús logístic, magatzem i tecnològic:

Una plaça cada 300 m² de superfície construïda.

j. Ús d'equipaments i dotacions:

Quan formin part del sistema d'equipaments comunitaris els que siguin necessaris pel bon funcionament del sistema, pels situats a les zones d'aprofitament privat, e caràcter general, 1 plaça per a cada 15 usuaris.

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

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

Article 292. Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament.

S'eximirà totalment o parcial de l'acompliment del nombre mínim de places d'aparcament en les situacions següents:

1. En aquelles parcel·les on es prevegi l'existència de restes arqueològiques, o que continguin edificacions declarades com a bé cultural d'interès local o nacional, o que preventivament estan incloses en el catàleg històric i arquitectònic que conté el present POUM, prèvia valoració favorable del Servei Tècnic Municipal del Patrimoni.

2. Quan per aconseguir el nombre mínim de places d'aparcament sigui necessari construir més de dues plantes subterrànies, només s'exigiran les que sigui possible enquibir en dues plantes.
3. A les noves entitats registrals que sorgeixin d'una llicència de divisió de propietat horitzontal d'edificis existents a l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries de l'any 1989.
4. Aquelles activitats que es desenvolupin en edificis construïts legalment abans de l'entrada en vigor del present POUM i que no sigui possible donar compliment al nombre mínim de places d'aparcament en la mateixa parcel·la.
5. En edificacions ordenades amb edificació situada en relació al vial:
 - a. Quan de l'aplicació dels estàndards en resulti un nombre de places igual o inferior a quatre.
 - b. Quan de l'aplicació dels estàndards en resulti un nombre de places inferior a 10, només s'exigiran les que es puguin enquibir en la primera planta subterrània.
 - c. Quan per raons tècniques demostrades (aqüífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres exagerats, etc.), l'acompliment del nombre de places requereixi utilitzar mitjans extraordinaris o econòmicament desproporcionats, l'Ajuntament podrà exonerar total o parcialment del compliment de les places exigibles.

TÍTOL IX. NORMATIVA AMBIENTAL GENERAL

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 293. Objecte.

1. Aquest annex normatiu conté les disposicions de caràcter ambiental comunes, en principi, als sectors de planejament derivat inclosos en el POUM. Són complementades amb les determinacions de caràcter particular de la fitxa normativa específica redactada per a cada sector.
2. Nogensmenys, aquells aspectes que fan referència a condicions de les obres d'urbanització i als edificis, que permeten la seva aplicació directa sense la necessitat que ho reguli un planejament derivat, també seran d'aplicació a les zones del sòl urbà.

Article 294. Tipus de disposicions: Normes i directrius.

1. Es diferencia entre normes d'obligat compliment i directrius.
2. Les disposicions amb caràcter de directriu són indicades específicament en aquest text normatiu. Estableixen pautes d'actuació que han de ser concretades en els documents que desenvolupin el POUM sempre que tècnicament resulti possible i no atempti contra la rendibilitat de la transformació urbanística proposada. En aquest cas, s'haurà de justificar la inviabilitat econòmica de la seva aplicació.

CAPÍTOL II ENERGIA

Article 295. Enllumenat exterior.

Amb la finalitat d'estalvi energètic, les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir els

requeriments de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn; el Reial decret 1890/2008, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Article 296. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: estalvi energètic.

1. S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, i els especificats al Decret 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis.

2. Directriu sobre prioritització de criteris d'ecoeficiència en l'edificació. Respecte d'aquest darrer Decret, a l'hora de considerar els paràmetres d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius relatius a l'eficiència energètica especificats al seu Article 6, es prioritzarà l'aplicació d'aquells que hagin estat contrastats com a més eficients en l'estalvi energètic, sens perjudici dels criteris de puntuació establerts pel Decret 21/2006. A continuació es relacionen les solucions constructives en l'edificació en ordre de més a menys eficients:

- La reducció en un 30% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (K_m) dels tancaments verticals exteriors, respecte al $K_m = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ fixat a l'Article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica $\leq 0,49 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- La reducció en un 20% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (K_m) dels tancaments verticals exteriors, respecte al $K_m = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ fixat a l'Article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica $\leq 0,56 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- La reducció en un 10% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (K_m) dels tancaments verticals exteriors, respecte al $K_m = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ fixat a l'Article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica $\leq 0,63 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW.

- Enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu.

- Construcció de cobertes ventilades en els edificis.

- Edificis on el 80% d'habitatges rebin 1 h d'assolellament directe a l'obertura de la sala entre les 10 i les 12 h del solstici d'hivern.

3. Així mateix caldrà tenir presents els dos paràmetres següents, per bé que la seva eficiència energètica depèn de la seva forma d'integració a la construcció (abast, ús i magnitud):

- L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels habitatges ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global, depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis d'habitatges i els seus accessos.

- Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció/refrigeració). La seva efectivitat en l'estalvi energètic global depèn de la contribució d'aquestes sobre el consum total.

4. Els edificis de nova construcció i els existents que es reformin o rehabilitin integralment cal que disposin de la certificació d'eficiència energètica, d'acord

amb les prescripcions establertes al Reial decret 47/2007 de certificació d'eficiència energètica, amb un nivell mínim C, per a l'obtenció de la llicència urbanística.

Article 297. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: energies renovables.

1. En els edificis amb els usos que determini en cada moment la legislació sectorial vigent, actualment altres que el residencial privat, d'acord amb la secció HE5 (contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i que reuneixin les condicions establertes en l'àmbit d'aplicació definit en l'apartat 1, s'incorporaran els sistemes de generació d'energia elèctrica procedent de fonts renovables per a l'ús propi o subministra a la xarxa, amb la potència mínima allà establerta.
2. Mitjançant ajuts o subvencions, l'Ajuntament incentivarà la instal·lació de plaques fotovoltaïques en usos i situacions no inclosos dins l'àmbit d'aplicació del CTE-HE5, o per a potències superiors a la mínima.
3. Les cobertes dels edificis es dissenyaran de manera que sigui viable la instal·lació dels captadors solars tèrmics i/o fotovoltaïcs. S'adoptarà una solució constructiva arquitectònicament integrada i energèticament eficient i s'haurà de garantir el manteniment de les instal·lacions.
4. Els projectes d'edificació hauran de detallar el percentatge de la demanda energètica coberta amb energies renovables i descriure les tecnologies emprades. En tot cas, s'intentarà maximitzar la generació d'energia amb energies renovables.
5. L'Ajuntament potenciarà la implantació d'energies renovables en els edificis municipals, especialment en els esportius i en aquells on hi ha una superfície de teulada més contínua.

Article 298. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: ventilació i orientació.

1. Directriu general. Caldrà considerar els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis i els habitatges per tal d'afavorir la ventilació a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, atès que aquests afavoreixen la ventilació natural).
2. Cal que més del 50% de les edificacions destinades a habitatges tinguin orientació sud ($\pm 45^\circ$), excepte en aquells sectors que la seva dimensió reduïda o la topografia ho impossibilitin. S'afavorirà la ventilació dels habitatges i una doble orientació; a tal efecte són d'aplicació les directrius següents:
 - Es prioritzarà la tipologia d'habitatge passant preferentment amb orientació sud d'una de les façanes.
 - Els habitatges a banda i banda tindran preferentment l'orientació NE-SW i NW-SE.
 - Per edificis amb molta fondària però que no permetin la tipologia d'habitatge passant, és necessari considerar l'ús de patis i espais de ventilació i de llums amb mides que garanteixin la il·luminació i ventilació natural correcta dels espais als quals serveixen.

Article 299. Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització: repercussió en estalvi energètic.

1. En els semàfors i la senyalització, s'ha d'utilitzar dispositius electrònics LED, sistemes més eficients i amb menor cost de manteniment.

2. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents:

- Utilització en la vialitat de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com ara làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) o LED. Es prioritzarà aquest ús també per a la resta d'espai públic.
- Aplicació de mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors).

CAPÍTOL III CICLE DE L'AIGUA

Article 300. Prevenció del risc d'inundació.

1. Directriu general. En el projecte del tractament dels espais lliures públics i privats s'establiran mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, considerant:

- La percolació de l'aigua de pluja (mitjançant l'enjardinament dels espais lliures públics i privats).
- El drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables i fomentant els paviments drenants).

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

Article 301. Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i de la reutilització.

1. Amb la finalitat de maximitzar la utilització de les aigües pluvials, les edificacions de les parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes planes i hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als quals es destinarà l'aigua (regs i neteja). Per al seu dimensionament es tindran en compte la zona geogràfica, la superfície de reg i la tipologia de vegetació projectada.

2. Directriu sobre aigües grises. Es reutilitzaran les aigües grises en edificis per a recàrrega de cisternes de WC, tant en les noves construccions d'edificis d'habitatges com en les seves rehabilitacions integrals. Els projectes d'edificacions destinades a usos diferents dels habitatges (a excepció dels sanitaris que queden exclosos de l'aplicació d'aquest criteri) contindran una anàlisi específica de la conveniència i possibilitat d'implantar aquests sistemes de reutilització d'aigües grises.

3. El sistema de reg s'ha de contemplar en els projectes de zones verdes i vialitat. Haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i es regularà en funció del grau d'humitat (senyors de pluja i/o d'humitat).

4. Directriu sobre xarxes en els espais lliures públics i privats. En el cas d'espais públics que continguin fonts o altres instal·lacions amb demanda d'aigua potable, el projecte preveurà dues xarxes d'abastament d'aigua: una d'aigua potable (per abastament de fonts, etc.) i l'altra d'aigua regenerada, amb connexió amb la xarxa municipal d'aigua regenerada, existent o en previsió de la seva

futura creació. Aquesta segona xarxa donarà servei a tots els usos compatibles amb la qualitat de l'aigua regenerada, d'acord amb la normativa aplicable.

5. Als espais lliures privats la xarxa independent d'aigua pluvial (recollida i emmagatzemada en parcel·la privada,) també preveurà la possibilitat de connexió amb la xarxa municipal d'aigua regenerada.

6. S'ha de donar compliment als paràmetres d'ecoeficiència relatius a l'aigua establerts al Decret 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis. Altrament, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions compleixin el que estableix el Codi Tèrmic de l'edificació i el seu document bàsic corresponent.

7. Les activitats que requereixin necessitats elevades d'abastament d'aigua han de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions. En aquesta justificació, cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons la normativa aplicable.

Article 302. Protecció del medi i dels recursos hídrics.

En cas que existeixin pous dins l'àmbit del planejament, tant en l'espai públic com en parcel·la privada, el projecte d'urbanització cal que contempli les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció de l'aqüífer, d'acord amb l'òrgan competent en matèria d'aigua. Quan així es determini i quan sigui possible, s'adequarà administrativament l'aprofitament dels pous per al seu possible ús per a reg.

Article 303. Aigua de piscines.

S'han d'incorporar mesures específiques d'estalvi d'aigua en piscines públiques i privades de nova construcció o reforma:

- a. Elements per cobrir les piscines que permetin reduir l'evaporació
- b. Certificats d'estanqueïtat emès per un professional qualificat
- c. Construcció d'un vas de compensació de doble reixa o canal perimetral que permeti la recuperació de les pèrdues laterals.

CAPÍTOL IV CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Article 304. Condicions acústiques per als projectes d'urbanització i d'espais lliures.

1. Per tal de reduir la contaminació acústica, s'ha de col·locar indicatius de reducció de velocitat o elements reductors de velocitat en vials interiors amb major intensitat de trànsit rodat.

2. Quan, per al compliment dels objectius de qualitat acústica establerts legislativament, resulti necessària l'adopció de sistemes de protecció acústica, s'han de justificar l'eficiència i suficiència d'aquests vers l'emissor i els límits de qualitat acústica aplicables d'acord amb la legislació vigent.

3. Directriu sobre les proteccions acústiques. Les proteccions acústiques estaran integrades en el paisatge. Amb aquesta finalitat, s'aplicaran els criteris següents:

- a. Ús preferent de motes, talussos i murs revegetats:
 - Aquests sistemes s'ubicaran el més pròxims possible a la font de soroll.
 - S'utilitzaran plantacions d'alta densitat arbòria.
 - Es seleccionaran espècies vegetals de fullatge dens, perenne i no filiforme.

b. Ús d'apantallaments artificials (pantalles d'obra, de formigó, vidre, de material reciclat de RSU, de material d'origen vegetal, etc.), especialment en aquells casos que no hi hagi prou espai per a sistemes vegetals.

4. Els objectius de qualitat acústica pels edificis d'ús residencial han de ser per a nous desenvolupaments urbanístics i per a les zones urbanitzades existents la zona de sensibilitat acústica alta (A4) o la zona de sensibilitat acústica moderada (B1), segons s'escaigui. Els instruments de planejament derivat i, si és el cas, la seva avaluació ambiental, hauran de justificar el compliment d'aquests objectius.

Article 305. Condicions acústiques en les edificacions.

A les edificacions s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març) i els especificats al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis, així com l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i el mapa de capacitat acústica, aprovada per edicte de 23 de setembre de 2016.

CAPÍTOL V CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Article 306. Instal·lacions d'enllumenat exterior.

1. Per tal d'evitar la contaminació lluminosa, les instal·lacions d'enllumenat exterior (tant públic com privat), de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, en particular pel que fa a:

- Tipus de làmpades segons la classificació de la zona on s'ubica l'actuació.
- Percentatge màxim de flux d'hemisferi superior d'un pàmpol de llum.
- Enlluernament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari.
- Índex màxim d'enlluernament en enllumenats per a vianants.
- Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals.
- Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o a pas de vianants.
- Intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides (E1).

2. Se seguiran les determinacions establertes en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

CAPÍTOL VI PROTECCIÓ DEL SÒL

Article 307. Prevenció de l'erosió i reutilització de sòls.

1. El disseny de la geometria dels talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl (d'acord amb els criteris de la FAO). Amb caràcter d'excepció, es podran admetre puntualment pendents superiors condicionats a l'aplicació de tècniques de bioenginyeria en la revegetació dels talussos.

2. Els projectes que desenvolupin els espais verds, públics o privats i les restauracions d'espais afectats, han de contemplar el decapatge i preservació de

la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. Els projectes també han de considerar la possibilitat d'adequació i millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.

CAPÍTOL VII MATERIALS I RESIDUS

Article 308. Sostenibilitat en els materials i sistemes constructius.

1. Directriu sobre l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats. En l'edificació es prioritzarà l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material. Per aquest propòsit, es tindrà en compte que s'empraran aquests sistemes al 80% de la superfície de les estructures i dels tancaments exteriors dels edificis.

2. Directriu sobre la selecció dels materials. La selecció d'alternatives de materials es basarà en els criteris següents:

- Valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació i el seu posterior reciclatge.
- Prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper, atès que la reducció de la distància de procedència dels materials comporta una disminució important del consum energètic total.
- Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Cal potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental així com distintius que determinin l'explotació controlada i sostenible dels materials emprats.

3. Directriu sobre l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. Caldrà contemplar l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. Es considerarà la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (especialment plàstic i vidre reciclat), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, etc.), panells de senyalització, pilones, paviments de carril bici, elements delimitadors de parterres, etc.

4. Qualsevol de les actuacions potencialment contaminants del sòl hauran d'acomplir la legislació sectorial. L'enderrocament de construccions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant hauran de complir al legislació específica.

Article 309. Previsió d'espais en habitatges.

Els habitatges hauran de comptar amb els espais adequats per poder realitzar recollida selectiva de residus. Cal preveure un espai fàcilment accessible de 150 dm que permeti la separació de: envasos, matèria orgànica, vidre, paper i cartró i rebuig.

Article 310. Recollida de residus.

Els nous creixements hauran d'incloure els espais reservats a infraestructures de recollida selectiva. El sistema de recollida es consensuarà amb els serveis municipals de recollida de residus.

CAPÍTOL VIII MOBILITAT

Article 311. Disseny de les xarxes de mobilitat.

Tots els sectors de planejament derivat hauran d'integrar les mesures i propostes de xarxa de mobilitat que es preveuen en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada adjunt al POUM pel que fa al disseny i continuïtat de xarxes per a vianants i bicicletes i en referència a la dotació de transport públic.

Article 312. Aparcament fora de la via pública.

1. Tots els edificis de nova planta s'han de projectar amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, d'acord amb les condicions següents:

- Les dimensions mínimes de les places de garatge o aparcament han de complir les condicions establertes a l'annex 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.

- El nombre, les dimensions i l'entorn de les places reservades per a persones amb mobilitat reduïda s'ajustaran al que disposa la normativa sectorial vigent.

2. El nombre mínim de places d'aparcament de bicicletes que s'hauran de preveure en edificis d'habitatge és el valor màxim d'aplicar 2 places/habitatge. Pel que fa als altres usos, el nombre mínim vindrà determinat per l'annex 1 del Decret 344/2006, de 10 de setembre, i en funció de les característiques específiques de l'ús.

Article 313. Reserva d'espai per a magatzem en els locals comercials.

Els locals comercials hauran de destinar per a magatzem un mínim del 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.

Article 314. Reserva d'espai per a càrrega i descàrrega.

Per tal d'aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies s'han de destinar places de càrrega i descàrrega en la xarxa viària de dimensions 3 x 8 metres amb els següents ràtios:

- Ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments.

- Ús d'oficines terciari: 1 plaça per cada 2.000 m² de sostre.

CAPÍTOL IX MESURES AMBIENTALS DELS PAU I SECTORS.

Article 315. Criteris d'aplicació

Les mesures protectores, correctores i compensatòries establertes en els articles següents són aplicables a tot l'àmbit del pla, i de manera concreta als nous PAUs i sectors, amb les especificitats i mesures concretes que s'estableixen per a cadascun d'ells en les fitxes de l'Annex 1 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 316. Aigües.

1. La proposta d'ordenació, zonificació i rasants d'urbanització dels PAU i sectors que ocupen zones que pateixen condicions de risc hidrològic, serà compatible amb els usos permesos en la Zona de Flux Preferent i en la Zona

Inundable definits als articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, i que es regula als articles 87 a 91 d'aquestes NU.

2. Atès que l'EDAR de Quart-Palol està actualment saturada, si l'ACA no ha previst la seva ampliació en el moment del desenvolupament de cada sector, s'haurà de preveure un sistema alternatiu per a la depuració del nou volum d'aigües residuals que es generarà, per la qual cosa el planejament derivat de cada sector haurà de fer una reserva econòmica i de sòl qualificat com a serveis tècnics, clau E9, per a la possible implantació d'un sistema de sanejament autònom que esdevindrà innecessari si el PU acredita que és possible connectar al sistema de sanejament en alta existents o previstes, la qual cosa comportarà l'obligació de fer front a la taxa prevista en l'art. 102 de la Llei 5/2017.

3 El PAUs, hauran de fer front a la taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o previstes, d'acord amb l'art. 102 de la Llei 5/2017, en la part corresponent a l'increment de generació d'aigües residuals que haurà de quantificar el PU.

4. Com a mesura important i per a minimitzar la generació del volum de residuals, serà imprescindible separar aquestes de les pluvials, amb una xarxa separativa.

5. Les aigües plujanes provinents dels sectors i PAUs industrials, abans de ser lliurades al medi o xarxa pública, passaran per separadors d'olis i hidrocarburs que retindran residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua; cada empresa els instal·larà de forma particular.

6. La concessionària Prodaisa garanteix a través del Pla Director de subministrament d'aigua potable de Quart que per a l'escenari de 2034 el cabal posat en alta (1.364 m³/dia i 1.608m³/dia de cabal punta) superarà les previsions de demanda del desenvolupament total del POUM de Quart, això és, 1.329 m³/dia que, una vegada reparada part de la xarxa, passarà a ser de 1.064m³/dia (amb només un 15% de pèrdues al 2034).

7. A banda de la millora de la xarxa de distribució i impulsió, el Pla Director preveu un eixamplament de canonades i un augment de la capacitat d'emmagatzematge, amb la construcció d'un nou dipòsit de 1.000m³ al costat de l'actual dipòsit de Quart.

8. Es fomentarà l'estalvi d'aigua a través de:

a. Reguladors de pressió de l'aigua a cada comptador individual d'entrada d'aigua dels edificis i construccions, de manera que es garanteixi una sortida d'aigua potable a una pressió màxima de 2,5 kg/cm² tot l'any.

b. Airejadors per a aixetes i dutxes, com a sistemes economitadors d'aigua i/o reductors de cabal, de manera que amb la pressió anterior es doni un cabal màxim de 8l/mn per a aixetes i 10l/mn per a dutxes. Les aixetes d'ús públic tindran temporitzadors o altres mecanismes de tancament automàtic, limitant les descàrregues a un litre d'aigua.

c. Captadors d'aigua de pluja, en aquells edificis que incloguin el manteniment d'espais susceptibles de ser regats o rentats; l'aigua de pluja es capta amb una instal·lació que les emmagatzemarà després de recollir-les en teulades i terrats; disposarà d'un sistema de decantació o filtratge d'impureses.

d. Bicompartimentació de les cisternes dels vàters, que tindran un volum de descàrrega màxima de 6 litres i hauran de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.

e. El reg d'enjardinament es farà emprant mecanismes estalviadors com la micro-irrigació, rec per degoteig o xarxa d'aspersors regulats per programador horari, o detectors d'humitat.

Article 317. Gea.

1. En els PAUs i sectors on els terrenys no són planers, hi haurà una adaptació topogràfica del projecte amb la finalitat de reduir al màxim els moviments de terres; s'hauran d'assolir un diagrama de masses compensat, això és, desmunts-terraplens = 0.

2. En aquells PAUs i sectors on s'hagin de portar terres per tal d'assolir les rasants necessàries per a prevenir el risc d'inundabilitat, es retirarà prèviament la capa superficial de terra vegetal per tal de reaprofitar-la per a tasques de restauració vegetal.

Article 318. Biodiversitat i connectivitat.

1. En els PAUs i sectors a desenvolupar on hi hagi vegetació, es preservarà el màxim nombre de peus autòctons (suross, alzines i roures), marcant estrictament els peus que en resultaran afectats. Sempre que es pugui, es farà coincidir la zona amb major densitat arbòria amb els espais lliures del sector; s'integraran els peus dins dels espais d'enjardinament privat i/o dels espais lliures públics; en cas contrari, es plantejarà el seu transplantament a dits espais lliures o subsidiàriament se'n plantaran de nous.

2. Es preservaran els peus d'arbres recollits en el Catàleg d'arbres d'interès local del terme de Quart, aprovat pel ple de l'Ajuntament de data 15 de novembre de 2017.

3. Pel que fa el risc d'incendis forestals seran d'aplicació les disposicions vigents en cada moment, actualment en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi, secció SI-5 Intervenció dels bombers, apartat 1.2.6 i en la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals o en la franja de cinc-cents metres que els envolta, modificada per l'art. 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, i l'art. 204 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni; i desenvolupada pel Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, amb especial menció a la franja exterior de protecció de 25m, les condicions de manteniment de les parcel·les no edificades i dels vials, la definició i el contingut del Pla d'autoprotecció i les característiques de la xarxa d'hidrants. Distribució efectiva de la xarxa d'hidrants, separades 100 m entre elles, que permetrà arribar a qualsevol punt del bosc amb llances atenent a les prescripcions del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91. Els vials, tant interns com els d'accés, i les cunetes s'han de mantenir nets de vegetació seca; han de tenir una zona de 1m comptada a partir del seu extrem exterior, lliure de vegetació arbustiva, herbàcia seca i de restes vegetals morts.

4. També en relació amb l'extinció d'incendis, i per a fomentar l'agricultura, en els articles 169.3, 198.5 i 199.5 d'aquestes NU es preveu la possibilitat d'executar rompudes forestals per tal de reconvertir els terrenys en conreus, i així facilitar la creació d'espais de seguretat per als serveis d'extinció d'incendis, en referència a l'Article 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, modificat per l'Article 177.3 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel que fa a les sol·licituds de rompudes de terrenys forestals per a l'establiment d'usos agrícoles.

5. Es preveurà la plantació del verd públic introduint criteris de biodiversitat amb peus d'arbres i arbusts autòctons mediterranis i de règim xeròfit, és a dir, que suportin fàcilment l'estrès hídric (alzina, roure, olivera, aladern, espígol, estepa, romaní, llentiscle i garric), amb l'objecte d'assolir la línia estratègica sostenible de l'estalvi d'aigua. Juntament amb el projecte d'urbanització es presentarà un projecte d'enjardinament del verd públic.

6. Quedarà prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es determini en cada moment en la legislació que ho reguli, actualment el Reglament UE 1142/2014 de 22 d'octubre de 2014 i el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el Catàleg Espanyol d'espècies exòtiques invasores. El llistat actualment vigent és el següent:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
 ailant (*Ailanthus altissima*)
 freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
 freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
 Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
 mimosa (*Acacia dealbata*)
 morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
 negundo (*Acer negundo*)
 troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amorpha fruticosa
Baccharis halimifolia
 budlèia (*Buddleja davidii*)
 cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
 Cotoneaster tomentosus
 carolina o coronil-la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
 piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
 pitospor (*Pittosporum tobira*)
 Plantes entapissants i reptants
 Campanetes (*Ipomoea* cf. *indica*)
 miraguà (*Araujia sericifera*)
 bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
 bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
 cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
 Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
 lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
 tradescantia *Tradescantia fluminensis*

vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*= *Polygonum aubertii*)
 vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
 Plantes crasses i assimilables
 aloe maculat (*Aloe maculata*)
 atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
Bryophyllum daigremontianum (= *Kalanchoe daigremontiana*)
 figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
Einadia nutans
 Plantes aquàtiques
Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
 jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans
 Gramínies per a hidrosembra i gespes
Eragrostis curvula
Paspalum sauræ
 "Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*
 Altres espècies (ornamentals, etc.)
 acant (*Acanthus mollis*)
Arcthoteca calendula
 bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,
 canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
 gasània (*Gazania* sp.)
 herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
 nyàmera *Helianthus tuberosus*
 raïm de moro *Phytolacca americana*
Senecio angulatus
 Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió
Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
 Tabac de jardí *Nicotiana glauca*
 Seneci del Cap *Senecio inaequidens*
Solanum chrysotrichum
 7. Es preservarà la funció connectora de l'espai agrícola i agroforestal entre els nuclis de Quart i Palol d'Onyar que comunica l'espai protegit PEIN-XN2000 de les Gavarres amb el riu Onyar a llevant de la C-250. Amb aquest objectiu es requalifiquen part dels terrenys amb la clau N1 (rural) per N2.1 (agrícola) tal i com ja s'estableix a ponent de la carretera C-250.
 8. Es prohibeix que les implantacions d'instal·lacions industrials i terciàries existents en els terrenys de sòl no urbanitzable entre Quart i Palol puguin ampliar-se, i preservar així la connectivitat del sector.

9. La preservació dels espais lliures plantejats en cada sector, mantindrà la freqüentació faunística, sobretot d'aus, que sovintegen aquest espai.

Article 319. Paisatge.

1. Es redactarà un pla de millora de l'entorn de la riera de Celrà al seu pas pel nucli urbà de Quart, per tal de conformar un bosc de ribera urbà, mantenint la seva biodiversitat, la seva funció connectora, i eradicant les plantes naturalitzadores com l'acàcia. El projecte inclourà el disseny d'un passeig riberenc.
2. L'enderroc d'alguns edificis abandonats com l'existent al PAU-5 "Can Modeguer" i coberts en precari com el del PPT-03 "Can Garrolera" suposaran una millora paisatgística d'aquest tram urbà del nucli de Quart.
3. La introducció de criteris d'integració paisatgística en la remodelació de façanes de les naus industrials al sector PPT-03 "Can Garrolera" suposaran una millora paisatgística d'aquest tram urbà del nucli de Quart.
4. Les noves volumetries que sorgiran del desenvolupament dels nous PAUs i sectors atendran a una tipologia arquitectònica, així com materials i tonalitats adients al context urbà on es desenvoluparan.
5. La vegetació als espais verds es distribuirà preferentment de manera perimetral als PAUs i sectors per tal de filtrar les visuals dels nous volums edificatoris i crear una franja tampó entre el sòl urbanitzat i el sòl no urbanitzable. D'altra banda, també es dissenyaran en les zones centrals dels PAUs i sectors per tal de proveir esponjament i aportar millora paisatgística del sector.

Article 320. Medi atmosfèric

1. Adaptació al Decret 21/2006, de 14 de febrer, d'adaptació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, com ara:
 - a. Orientació dels edificis preferiblement cap al S, de manera que hi hagi la màxima eficiència en la captació de llum natural.
 - b. Disseny de claraboies de manera que entri la llum natural pel sostre.
 - c. Implementació d'il·luminació de baix consum en espais comunitaris.
 - d. Foment de les energies renovables tot aprofitant el nou sostre per a instal·lar plaques solars i/o fotovoltaïques; instal·lació de sistemes mixtes per a subministrament d'aigua calenta sanitària.
 - e. Regulació detallada de les condicions de configuració arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments,...)
 - f. Regulació adequada dels materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes. Exigència d'un rendiment energètic mínim per a calderes i bombes de calor.
2. S'introduiran mesures per a l'estalvi energètic adaptant el POUM al Pla d'acció per a l'energia sostenible de Quart (2016), al decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls d'energies renovables i, a l'Ordenança municipal reguladora de la incorporació dels sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta i d'energia solar fotovoltaica (16/07/2010): aprofitament de la superfície de sostre terciari-industrial per a instal·lar plaques solars i/o fotovoltaïques; sistemes d'encesa que optimitzin el consum, làmpades de VSAP i LED.

3. S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre i la Llei 6/1996, de 18 de juny, de protecció del medi atmosfèric.
4. S'acompliran les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA).
5. S'introduirà un enllumenat públic eficaç i que causi la mínima contaminació lumínica. El disseny de les lluminàries serà de projecció horitzontal i les làmpades de VSAP. Adaptació a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, així com al Decret 190/2015, de 25 d'agost, que estableix els condicionants i prescripcions que han de complir les instal·lacions d'enllumenat exterior i que hauran de ser definits al projecte que desenvolupi el PPU. Les instal·lacions d'enllumenat exterior hauran de complir amb les condicions de l'Annex 2 d'aquell decret pel que fa a tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux de l'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció del 'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.
6. La distribució dels espais verds afavorirà la creació de pantalles vegetals perimetrals que atenuaran en part el nou ambient lumínic.
7. Cada sector s'adequarà als límits d'immissió diürns i nocturns establerts al mapa de capacitat acústica municipal aprovat a l'Ordenança municipal de vibracions i sorolls (2017); aquest mapa s'ha confeccionat a partir dels criteris establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Es localitzaran al voltant de les fonts principals de contaminació acústica (infraestructures de transport,..) els usos i activitats menys sensibles al soroll.

Article 321. Residus

1. En els PAUs i sectors on s'ha previst l'enderroc d'edificacions i/o instal·lacions, abans de l'inici de la deconstrucció es disposarà d'un pla de gestió integral de residus per a gestionar la runa i materials que surtin de l'enderroc.
2. Durant la fase d'urbanització es definirà un espai, com a parc de maquinària, on "dormirà" la maquinària, on s'emmagatzemaran els materials de l'obra, i on es disposaran dels corresponents dipòsits de residus: 1 contenidor metàl·lic on aniran els valoritzables, 1 contenidor metàl·lic on es rentaran les cubes de formigó, i varis contenidors estancs i homologats on s'apilonaran els residus especials. Aquests residus seran gestionats pels corresponents gestors homologats. L'adjudicatari de les obres s'haurà de constituir com a productor de residus i formalitzar el seu codi davant l'Agència de Residus de Catalunya.
3. Els enderrocs d'instal·lacions, cobertes, edificis i paviments es cenyiran a lo disposat en el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/94, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció. Així com a la Decisió de la Comissió del 16 de gener de 2001 que modifica la Decisió Comunitària 2000/532/CE. Els residus de la construcció es portaran al dipòsit controlat més proper.
4. S'adoptaran els criteris establerts en el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, que aprova el text refós de la Llei 15/2003, de 13 de juny, reguladora de residus.

5. Es classificaran els residus atenent al Decret 152/2017, de 17 d'octubre, sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya.

6. Pel que fa a les activitats industrials i/o terciàries, el promotor es donarà d'alta com a productor de residus industrials atenent l'Ordre MAB/329/2003, de 15 de juliol, per la que s'aprova el procediment de presentació telemàtica per a la formalització de la documentació de control i seguiment de residus i la sol·licitud d'inscripció en el Registre de productors de residus industrials de Catalunya. També presentarà la declaració anual de residus a través de l'Ordre MAB/401/2003, de 19 de setembre.

7. Cadascun dels PAUs i sectors d'ús residencial disposarà d'una reserva d'espai on es dissenyarà un "punt verd" de recollida separativa de residus amb contenidors de fracció resta, vidre, envasos i cartró. Aquest centre de disposició anirà protegit per un tancat de fusta tractada que ocultarà les visuals dels contenidors.

8. En el cas dels PAUs i sectors amb ús terciari i/o industrial, cada empresa farà una reserva d'espai dins de cada nau on s'emmagatzemaran els diferents residus sotacobert. Serà cadascuna de les empreses qui faci la gestió particular dels residus.

9 Els habitatges disposaran d'una reserva d'espai per a acollir la recollida selectiva (paper, vidre i envasos) i el rebuig (orgànica i inorgànica).

Article 322. Canvi climàtic.

1. Les àrees d'enjardinament associades a cada sector absorbiran bona part de les emissions de CO₂. Les espècies que formin aquesta franja seran espècies autòctones i concordants amb les determinacions dels últims informes sobre el canvi climàtic, que tinguin una capacitat de segrestar carboni superior o el més proper a la mitjana de Catalunya (figura inferior). Les espècies arbòries triades per conformar-la són: l'alzina (*Quercus ilex*) i el roure martinenc (*Quercus pubescens*). També s'introduirà alguna espècie arbustiva com: el garric (*Quercus coccifera*), l'arítiljol (*Smilax aspera*) i l'arç blanc (*Crataegus monogyna*) per formar un sotabosc que complementi la funció d'embornal d'aquests espais lliures.

2. Per a reduir la mobilitat amb vehicles particulars i així contribuir a la disminució de la petjada de carboni al municipi, l'Ajuntament haurà de definir i adaptar noves rutes a peu i en bicicleta a partir de l'inventari de camins municipals. També haurà d'instal·lar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

3. Aprofitar al màxim el sostre de les naus per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques, i així reduir les emissions de CO₂ derivades del consum energètic.

4. Pel que fa al risc d'inundabilitat cal tenir en compte els darrers estudis elaborats per l'IPCC i les conclusions del Tercer informe del canvi climàtic a Catalunya que confirmen la relació, a escala regional, entre l'increment de freqüència de fenòmens meteorològics extrems tals com les onades de calor i els episodis de precipitació extrema i, el canvi climàtic. D'altra banda, el projecte ESCAT 2011-2012 de generació d'escenaris amb alta resolució a Catalunya (SMC), diu que per a escenaris a curt i mig termini, es projecta un augment de la probabilitat d'ocurrència d'episodis de precipitació extrema (superior a 200mm en 24h), fet que comportaria un augment de fenòmens meteorològics extrems amb riscos puntuals derivats de pluges torrencials. Així doncs, caldrà preveure un dimensionament adequat de la xarxa de drenatge de cada sector, que tindrà en compte aquests fenòmens meteorològics extrems puntuals.

5. El risc raonable d'un major dèficit de recursos hídrics fa necessari preveure elements d'estalvi i d'eficiència de l'aigua i, que per aquells usos que no requereixin qualitat d'aigua potable, s'abasteixin de la xarxa d'aigua regenerada. En l'apartat de les aigües, s'ha tractat amb suficiència les mesures d'estalvi d'aigua.

CAPÍTOL X MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES DEL SECTOR PPT 04 COOPERCARN.

Article 323. Criteris generals.

1. Els terrenys d'aquest sector estaven classificats com a SNU i s'han classificat com a sòl apte per a urbanitzar mitjançant la modificació puntual de les NSP tramitada paral·lelament al POUM, aprovada definitivament el 7 de juny de 2021, per la qual es delimita el S.U.D Sector Coopercarn d'àmbit supramunicipal, i que el POUM a aprovar provisionalment incorpora íntegrament la part que se situa en el terme municipal de Quart..

2. La modificació de les NSP s'ha sotmès a declaració ambiental estratègica simplificada i, pel que fa la documentació ambiental, aquest POUM incorpora implícitament el document ambiental estratègic (DAE) tramitat prèviament a l'aprovació inicial de la modificació i que va finalitzar amb l'informe ambiental estratègic emès en data 4 de març de 2021 pel director dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, en el sentit que el document no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no tenia efectes significatius sobre el medi ambient, amb les següents condicions, a les quals el planejament derivat haurà de donar compliment:

a. Els requeriments de protecció front incendis forestals (franja perimetral) s'hauran d'assolir dins del sector, evitant afectar els terrenys forestals arbrats exteriors.

b. En el desenvolupament de la Modificació mitjançant el planejament urbanístic derivat i els projectes d'urbanització, edificació i activitats, l'Agència Catalana de l'aigua haurà de donar la conformitat a la solució alternativa que se seleccioni d'entre les proposades pel promotor per completar la depuració correcta i completa de les aigües residuals mentre no entri en servei l'ampliació de l'EDAR de Quart.

3. Les mesures ambientals proposades en el DAE a les quals caldrà donar compliment en el desenvolupament del sector són les que s'estableixen en els articles següents.

Article 324. Mesures en les fases de planejament i explotació sobre el medi físic

1. Alteració de la morfologia del terreny. La morfologia actual presenta alteracions morfològiques per guanyar plataforma d'assentament de la indústria Coopercarn. Les propostes d'ampliació de les instal·lacions industrials hauran de minimitzar les modificacions del relleu a les mínimes necessàries per a obtenir noves plataformes d'assentament o consolidar les existents. En tot cas, tant el planejament derivat com els projectes d'urbanització tindran en compte els següents aspectes:

a. Es procedirà al decapatge del sòl i es conservaran els horitzons superiors del sòl, és a dir, la capa de terra vegetal rica en matèria orgànica, per tal d'utilitzar-los en els treballs de restauració vegetal d'espais lliures, talussos o

terraplenats. Caldrà garantir que els substrats tenen les característiques adients de textura, contingut de matèria orgànica, compactació, entre d'altres, per garantir l'eficàcia de les noves plantacions.

b. Es col·locaran els apilonaments en espais que es destinin a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. S'abonaran els apilonaments de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants

c. La restauració/revegetació dels talussos es farà el més aviat possible a fi de minimitzar el risc d'erosió. Prèviament cal fer un decapatge selectiu de les terres orgàniques superficials amb interès edàfic. Aquestes terres un cop sanejades de branques, blocs de pedra, s'abassegaran en llocs adients en petites piles.

d. Si les terres d'excavació no es poden utilitzar en el context de la mateixa obra, s'han de sondejar les obres properes per si es poden aprofitar, o en cas contrari, seran transportades a un abocador autoritzat.

e. El material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. Durant la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

f. La terra vegetal s'ha d'utilitzar tan aviat com sigui possible. En cas contrari, s'haurà d'emmagatzemar en una zona específica per evitar-ne la contaminació amb altres residus.

g. Les terres vegetals es col·locaran en abassegaments separatius sense compactar amb una alçada inferior a 2 metres.

h. Caldrà tenir en compte la circulació de les aigües d'escorrentia i el seu potencial erosiu.

2. Impermeabilització del sòl. El projecte contempla la provisió de nou sòl per a espais lliures i zones verdes, per tal de compensar el sòl que s'artificialitza amb la nova zona d'aparcaments i l'ordenació de la xarxa viària i els accessos a les instal·lacions. En aquest sentit, es preveu la ubicació de les cessions de sòl d'espais lliures entre la C-65 i la indústria. Per tal de recuperar zones verdes de forma integrada amb l'entorn, caldrà:

a. Prioritzar, en les tasques de revegetació i acondicionament de les zones classificades com espais lliures, la utilització de vegetació de la zona boscosa afectada per l'ampliació de l'activitat industrial, especialment els arbres de port mitjà/gran que s'hagin de retirar.

b. L'espai verd que es projecti s'ha de plantejar com un retall més del paisatge mosaic propi del Pla de Girona. En concret, ha de reproduir la comunitat vegetal de l'alzinar litoral però en la seva modalitat adevesada, és a dir d'estructura herbàcia i baixa densitat arbòria i arbustiva amb distribució aleatòria no lineal.

c. Contemplar l'opció de trasplantar en les zones previstes com a espais lliures la vegetació natural autòctona provinent de les zones boscoses afectades.

d. La vegetació a plantar s'escollirà entre la següent llista d'espècies d'arbres i arbusts autòctons pertanyents bàsicament a la comunitat d'alzinar litoral i d'altres també pròpies de la zona. Igualment, tota sembra herbàcia s'efectuarà a partir de les barreges adequades de vegetació autòctona, a l'espera de la colonització espontània de la resta d'espècies.

- Arbres: Alzina (*Quercus ilex*), Roure martinenc (*Quercus humilis*), Freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), Àlber (*Populus alba*), Grèvol (*Ilex aquifolium*), Servera (*Sorbus domestica*), Blada (*Acer opalus*), Auró negre (*Acer mospessulanum*), Auró blanc (*Acer campestre*), Gatell (*Salix atrocinerea*), Avellaner (*Corylus avellana*), Teix (*Taxus baccata*).

- Arbustos: Arboç (*Arbutus unedo*), Ginebró (*Juniperus communis*), Bruc (*Erica arborea*), Arç blanc (*Crataegus monogyna*), Aladern de fulla estreta (*Phlirea latifolia*), Tortellatge (*Viburnum lantana*), Marfull (*Viburnum tinus*), Aladern (*Rhamnus alaternus*), Romaní (*Rosmarinus officinalis*), Espígol (*Lavandula latifolia*), Englantina (*Rosa sempervirens*), Ginesta (*Genista sessifolia*), Llentiscle (*Pistacia lentiscus*), Lligabosc mediterrani (*Lonicera implexa*), Galzeran (*Ruscus aculeatus*), Olivereta (*Ligustrum vulgare*), Farigola (*Thymus vulgaris*), Sanguinyol (*Cornus sanguinea*).

3. Increment de la demanda de recursos hídrics. Tal com s'ha comentat en l'apartat anterior, els increments de la demanda de recursos s'avaluaran en detall a la documentació ambiental del Pla Parcial Urbanístic que haurà de desenvolupar el PPT 04 Coopern. No obstant, a fi de proposar mecanismes d'estalvi hídric, es presenten mesures al respecte que hauran de regir en aquest procediment:

a. S'instal·laran dispositius d'estalvi d'aigua (reductors de cabal en aixetes, cisternes de vàters amb doble descàrrega, sistemes de reg eficient, etc.).

b. S'instal·laran sistemes de reutilització de l'aigua (dipòsits de recollida de pluvials en parcel·la privada i/o en sostre, per tal de reutilitzar les aigües pluvials per a reg de zones verdes privades, rentats exteriors i interiors, càrrega de cisternes dels vàters, etc.)

c. S'instal·laran sistemes de reg eficients (microreg, sistemes automàtics temporitzats pel reg nocturn, horaris, etc.) i afavorir l'ús de la xerojardineria i d'espècies autòctones pròpies del règim climàtic mediterrani.

Article 325. Mesures en les fases de planejament i explotació sobre el medi biòtic.

1. Respecte la pèrdua d'estructura vegetal / Alteració d'hàbitat natural. El PPR 04 Coopern conté un tram del Bosc dels Janets que li confereix una façana forestal de bosc mixt jove d'alzina, roure martinenc i pins esparsos, entre d'altres espècies amb menor presència. En relació a aquesta preexistència:

a. S'esponjarà el màxim possible l'espai de frontera entre la zona urbanitzada i el sòl forestal preexistent al sud de l'àmbit, adaptant la línia de nova ocupació industrial al contorn actual de l'espai boscós.

b. Es conservaran en la mesura del possible els peus d'arbres, sobretot els de port més gran, i les fileres d'arbres que coronen els talussos i que són propis del bosc mixt de roures i alzines de l'entorn.

c. Es retirarà la vegetació invasora actualment present al sector representada per un sector proper a l'actual traça del carril bici on ha prosperat un canyar (*Arundo donax*).

d. Es prohibeix expressament l'afectació de l'espai de bosc exterior al SUD classificat pel PTPCG com de protecció especial, i es rehabilitarà l'estructura vegetal d'aquells sectors fora SUD que ja estiguin afectats per activitats relacionades amb la indústria (moviments de terres, roderes, camins, soscavaments per canals de salvaguarda de talussos, etc.).

El nou sector haurà de considerar la preservació o restitució dels marges vegetals que delimiten l'actual indústria, així com els camps de conreu i bosquines adjacents. Aquest paisatge mosaic pren valors i funcions ecològiques, paisatgístiques i agrícoles rellevants.

La conservació i potenciació dels marges i vores vegetats és fonamental per diferents raons:

- Redueixen els fenòmens erosius ja que augmenten la retenció dels sòls i afavoreixen la recàrrega hídrica del sòl agrícola i del subsòl.
- Ofereixen un reservori de microfauna i poblacions d'insectes pol·linitzadors, i és l'únic refugi segur per moltes espècies per protegir-se del pas de la maquinària agrícola.
- Poden esdevenir hàbitats d'alimentació d'algunes espècies.
- Mantenen la biodiversitat dels àmbits agrícoles veïns.
- Constitueixen hàbitats naturals i microcorredors biològics cap a d'altres espais naturals o cap a punts d'aigua.
- Serveixen de límit visual entre camps o propietats.
- Formen part de l'estructura orgànica del paisatge de mosaic agroforestal de la zona

2. Respecte la minoració de la capacitat connectora ecològica del Bosc de Janets. Els espais lliures del PPr 04 Coopecarn, entorn a un 15% de la superfície del sector, tindran la finalitat de garantir la preservació i, si s'escau, potenciació de la connectivitat ecològica a través de l'àmbit, entre el Pla de l'Onyar i les Gavarres. En aquests espais i a efectes de reforçar la qualitat connectora:

a. Es prohibirà en els enjardinaments dels espais lliures i de les zones verdes, tant privades com públiques, l'ús d'espècies vegetals al·lòctones amb demostrat comportament invasor. S'entendrà per espècies vegetals invasores, i per tant completament restringides per al seu ús en l'àmbit de la Modificació puntual de les NS, qualsevol de les espècies que s'incloguin en el Real Decret 1628/2011, de 14 de novembre, pel qual es regula el llistat i catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

b. L'estructura de l'enjardinament dels espais lliures haurà de complir, més enllà d'una qüestió estètica, una funció d'apantallament visual i acústica efectiva per esdevenir un filtre naturalitzat entre l'activitat industrial, la via verda i la carretera C-65.

A efectes de reforçar la qualitat connectora de l'àmbit, més enllà de les franges estratègicament situades d'espais lliures, es llisten un seguit de propostes que caldrà considerar:

- Que es consideri, per part de la propietat, la consecució d'un acord o conveni de custòdia per la gestió activa de la peça forestal del Bosc dels Janets amb un ens gestor professional en favor de la seva qualitat en termes d'estructura i funcionalitat ecològica del bosc.
- Garantir una franja arbòria d'estructura complexa natural (presència de tots els estrats), ecològicament funcional, pel flanc est de l'activitat (entre Coopecarn i Girona Decors) que serveixi de passadís verd al trànsit d'espècies (especialment ornitofauna) entre les matrius agroforestal a banda i banda de la C-65, Pla d'Onyar i les Gavarres.
- Revegetar la franja que ocupa l'escòrrec que transcorre en sentit sud-nord pel flanc oest del SUD Coopecarn. La franja arbustiva podria compondre-se d'alzina (*Quercus ilex*), bruc (*Erica arborea*) o similars.

D'aquesta manera es cuidarà la funcionalitat i l'estructura local del paisatge. Finalment, serà l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic que es redactarà juntament amb la documentació ambiental del Pla Parcial Urbanístic, l'informe que acabarà establint les estratègies en aquest sentit.

Article 326. Mesures en les fases de planejament i explotació sobre el medi antròpic.

1. Respecte l'alteració del traçat tradicional de la Via Verda. La Via Verda transcorre actualment pel límit de la tanca nord de la indústria Coopecarn Girona. Amb la finalitat de millorar la seguretat dels usuaris, així com la mobilitat general del sector, el present DAE proposa l'alteració del traçat tradicional per tal d'implementar-hi millores significatives amb la seguretat i infraestructures associades. En aquest sentit, serà el Pla Parcial Urbanístic i la documentació ambiental relacionada qui hauran d'esmentar les mesures necessàries per executar aquesta necessitat.

2. Respecte l'alteració de la imatge i visual paisatgística. Es procurarà conservar al màxim el tram de Bosc dels Janets i es tractarà activament la façana forestal que confronta amb l'espai urbanitzat, tant per complir amb la normativa de prevenció d'incendis forestals com per procurar una transició amable entre espais tant contrastats. L'estratègia a adoptar en el tractament d'aquest contrast és la de fusió progressiva. La col·locació d'espais lliures verds adjacents al bosc pot recolzar aquesta estratègia.

a. El límit entre el conreu agrícola i la indústria de la cara nord-oest, amb una perspectiva visual també des del camí de les Brugueres, la via verda i un restaurant proper, coincideix també amb l'entrada a la indústria. Aquest límit es concreta en una tanca i una mota que aconduïx l'aigua de pluja. No cal pretendre tancar completament aquest front de visibilitat que allunya la mirada cap a l'horitzó des de dins i presenta la indústria des de fora. Tanmateix, es pot suavitzar aquesta línia fronterera en l'aspecte més manifest que és la tanca, amb una pantalla arbustiva, d'alzina (*Quercus ilex*), bruc (*Erica arborea*) o teix (*Taxus baccata*), però d'alçada moderada (1,5 – 2m) que permeti mantenir part de la visibilitat havent esborrat només aquell element, la tanca metàl·lica, que més contrast oferia a la integració entre els dos ambients.

b. Les alçades màximes edificatòries han de garantir la proporcionalitat del conjunt constructiu i, conseqüentment, la paisatgística. No es superaran les alçàries dels edificis existents.

c. La distribució i l'emplaçament dels volums s'insereixen en coherència amb els elements definitoris del paisatge a la zona. Per això, les edificacions i altres elements relacionats amb les xarxes de serveis del sector, tal com podria ser el cas de les estacions transformadores, han de ser assumides a l'interior del sector i no s'ha de plantejar la seva externalització al sòl no urbanitzable.

d. Caldria soterrar les infraestructures de subministrament sempre que sigui viable (línies elèctriques, telefòniques...).

Article 327. Mesures en les fases de planejament i explotació sobre els riscos ambientals.

1. Respecte l'exposició al risc d'incendis forestals. La legislació vigent a Catalunya prescriu l'obligatorietat de definir plans i mesures d'emergència front a incendis forestals i també mesures preventives d'obligat compliment.

Concretament, el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que les instal·lacions envoltades per terrenys forestals han de disposar de la franja de protecció perimetral de 25 metres d'amplada lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida amb les característiques fixades per la normativa sectorial vigent. A més, han de complir les següents condicions mínimes:

a. Els vials, tant els interns com els d'accés, i les cunetes s'han de mantenir nets de vegetació seca per tal de permetre l'entrada de manera segura, la sortida i la circulació de qualsevol tipus de vehicles en qualsevol situació.

b. Per tal que no s'acumuli vegetació seca, els vials esmentats han de tenir una zona d'1 metre, comptada a partir del seu extrem exterior, lliure de vegetació arbustiva, herbàcia seca i de restes vegetals morts.

A més a més, en les tanques vegetals perimetrals i zones de contacte amb zona boscosa es donarà prioritat a la plantació d'espècies de baixa inflamabilitat, d'acord amb la llista de plantes que consta en l'Annex II del present DAE (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

2. Respecte l'increment de la contaminació acústica. De forma anàloga a l'increment de la contaminació lumínica, davant la previsió d'implantació de nova activitat industrial és d'esperar un increment de la contaminació acústica actual. En aquest sentit:

- S'adoptaran tècniques d'aïllament acústic interior en les noves naus de la zona industrial: finestres amb doble vidre i cambra d'aire interior, utilitzar revestiments interiors amb llana de roca, llana de vidre o elements compactats de procedència vegetal (suro, etc.), construcció de parets interiors d'un gruix mínim de 8 cm,... complint amb els requisits del Codi Tècnic de l'Edificació DB HR: Protecció vers el Soroll (aprovat per real Decret 314/2006) i els especificats al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en edificis.

- L'acompanyament vegetal de les zones d'espais lliures, especialment la que acull el carril bici presentarà les característiques necessàries (densitat de vegetació, tanques perimetrals vegetals a la via verda, etc.) per esdevenir un filtre efectiu del soroll emès per l'activitat industrial i la carretera C-65.

- Caldria instal·lar senyalítica vertical dins el sector i en els seus accessos per tal de limitar la velocitat dels vehicles a 20 km/h.

- Altres mesures com l'ús de paviments sonoredactors en el vial principals d'accés i circulació pel nou sector urbanístic per tal de reduir al màxim el soroll, així com la col·locació de senyalítica vertical que indiqui limitació de velocitat

3. Respecte l'increment de la contaminació acústica lluminosa. El desenvolupament del SUD Coopecarn suposarà l'ampliació dels espais urbanitzats que comptaran, en la mesura que estableixi el Pla Parcial Urbanístic i projectes d'urbanització derivats, amb nou enllumenat exterior. En relació a aquesta circumstància:

a. Els enllumenats exteriors hauran d'adoptar les característiques necessàries per prevenir la contaminació lluminosa tenint en compte la ubicació de les edificacions en una zona de sensibilitat lumínica baixa, però adjacent a sòl no urbanitzable, de caràcter boscos, inclosa dins d'una zona de protecció alta.

b. Es donarà compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Entre altres accions:

- Es donarà prioritat a la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) en els enllumenats exteriors.
- El flux d'hemisferi superior instal·lat de la lluminària no superarà en cap cas el 50% del pla horitzontal.
- S'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors o reductors en capçalera). S'assegurarà l'eficiència energètica de l'enllumenat (LEDs, etc.).

4. Respecte les emissions de gasos d'efecte hivernacle. L'augment de les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH) contribueix en la modificació de la composició de l'atmosfera, i té efectes en l'escalfament global del planeta. La mitigació del canvi climàtic passa per planificar o considerar un seguit de mesures que tinguin per objectiu reduir les emissions d'aquests GEH a l'atmosfera i millorar la capacitat d'embornal dels sistemes naturals. L'adaptació, en canvi, és la capacitat d'ajust dels sistemes naturals o humans al canvi climàtic i als seus impactes per a moderar-ne els danys o aprofitar-ne les oportunitats, és a dir, la capacitat de reduir la nostra vulnerabilitat (social, territorial, econòmica, ambiental) als impactes i els riscos derivats del canvi climàtic.

a. Les mesures que se centren només en l'àmbit de la mitigació són les següents:

- Preservar els elements i els espais naturals, la biodiversitat i la connectivitat ecològica (es concreta en mesures específiques d'aquest capítol relatives al medi biòtic), i així es conserven els serveis ecosistèmics del territori.
- Reduir el consum energètic a partir d'establir mesures d'eficiència energètica
- Reduir la dependència de fonts energètiques procedents de la crema de combustible fòssil i impulsar l'ús d'energies alternatives.
- Impulsar la mobilitat sostenible.

b. Les mesures se centren només en l'àmbit de l'adaptació són les següents::

- Afavorir la possibilitat d'edificacions amb orientació al SW ($\pm 45^\circ\text{C}$).
- Tenir en compte criteris d'eficiència energètica en diferents àmbits de l'ús de l'energia (aïllaments tèrmics, ventilació creuada, refrigeració, fred industrial, aprofitament al màxim de la llum natural, il·luminació interior i exterior, etc.) i en diferents espais de l'interior de la indústria, amb la finalitat de reduir el consum energètic.
- Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables (plaques solars tèrmiques per a la producció d'aigua calenta sanitària, plaques fotovoltaïques, microaerogeneradors, etc.).
- L'edifici (que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques.
- Les instal·lacions elèctriques disposaran de mecanismes d'estalvi i eficiència energètica, especialment en la il·luminació, com làmpades de baix

consum, preferiblement tecnologia LED, temporitzadors, detectors de presència, etc.

- La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els edificis de consum d'energia quasi nul, segons definició de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre: l'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici, el consum d'energia primària de l'edifici i les seves emissions de CO₂

- És important l'efecte termoregulador que pot tenir la vegetació a prop de les façanes de les edificacions.

- S'estudiarà la plantació aïllada d'arbres caducifolis a les façanes sud i oest de les construccions per protegir l'edificació contra la radiació solar, minimitzant el sobreescalfament y proporcionant un aïllament natural addicional, afavorint l'estalvi del consum d'energia en calefacció i refrigeració.

- S'establirà un manual de bones pràctiques en l'ús de l'energia dins de les instal·lacions per conscienciar els treballadors del consum responsable de l'energia i fer-los participants de l'estalvi energètic.

- S'implementarà la producció i ús de les energies renovables:

o Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.

o Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'aigua calenta sanitària (ACS).

o Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).

o Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (p. ex. cobertes inclinades 30-45°, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.

- Es podran tenir en compte algunes mesures sobre l'impuls dels vehicles elèctrics:

o Els projectes d'edificació, independentment del seu ús, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega de vehicles elèctrics en els seus aparcaments.

o En via pública s'hauran de contemplar instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics.

o Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics es regularan pel Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).

Les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics hauran de dissenyar-se de manera que s'optimitzi la xarxa resultant, tot evitant

sobredimensionaments de la xarxa i tenint en compte les diferents xarxes disponibles i els seus horaris d'ús intensiu.

Article 328. Mesures durant l'execució de les obres.

1. Caldrà evitar els problemes temporals en relació a:
 - a. Atmosfera. Alteració de la qualitat de l'aire per l'aixecament de pols durant el moviment de materials, per l'emissió de gasos d'efecte hivernacle en els desplaçaments dels camions, etc.
 - b. Soroll. Contaminació acústica de l'entorn a causa del soroll produït per la maquinària de l'obra, per la retirada de terres, el transport del material, els treballs de compactació del terreny, etc.
 - c. Aigües superficials i subterrànies. Contaminació del sòl i de les aigües superficials i subterrànies per l'arrossegament de materials en cas de pluges, per les males pràctiques en la gestió dels residus, vessaments accidentals de carburant dels vehicles pesats, etc.
 - d. Vegetació. Afectació de cobertes vegetals, eliminació de capa superficial de terra vegetal rica en matèria orgànica, etc.
 - e. Fauna. Afectació d'hàbitats naturals, molèsties pel soroll i la suspensió de pols, risc d'atropellaments d'animals, afectació en època de cria, nidificació o reproducció de certes espècies, etc.
 - f. Paisatge. Afectació de la morfologia del terreny, abassegament de material, etc.
2. Mesures pel fa al sòl:
 - a. Delimitar les superfícies que ocuparan les instal·lacions de l'obra, considerant les següents pautes:
 - Es planificarà adequadament les activitats per afectar la mínima àrea possible de sòl.
 - Es definirà, sempre que sigui possible, l'espai de maniobra dels elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., que permetin optimitzar l'espai i amb un impacte mínim sobre el sòl.
 - Es dimensionarà adequadament el parc de vehicles interns, en funció de les necessitats de càrrega, distàncies, pistes, etc.
 - S'allunyarà l'emplaçament que acollirà aquests elements de la construcció de la xarxa hídrica i de les vies de drenatge.
 - Es mantindran les instal·lacions netes i ordenades.
 - b. Minimitzar i gestionar els moviments de terra per tal de protegir el sòl i evitar l'erosió i la inestabilitat del marge:
 - Es procedirà al decapatge del sòl i es conservaran els horitzons superiors del sòl, és a dir, la capa de terra vegetal rica en matèria orgànica, per tal d'utilitzar-los en els treballs de restauració vegetal de talussos o terraplenats. Caldrà garantir que els substrats tenen les característiques adients de textura, contingut de matèria orgànica, compactació, entre d'altres, per garantir l'eficàcia de les noves plantacions.
 - Es col·locaran els acopis en espais que es destinaran a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. S'abonaran els acopis de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants.
 - La restauració/revegetació de talussos es farà el més aviat possible per minimitzar el risc d'erosió. Prèviament cal fer un decapatge selectiu de les terres

orgàniques superficials amb interès edàfic. Aquestes terres un cop sanejades de branques, blocs de pedra, s'abassegaran en llocs adients en petites piles.

- Si les terres d'excavació no es poden utilitzar en el context de la mateixa obra, s'han de sondejar les obres properes per si es poden aprofitar, o sinó es transportaran a un abocador autoritzat.

- El material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. En la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

- La terra vegetal s'ha d'utilitzar tan aviat com sigui possible. En cas contrari, s'haurà d'emmagatzemar en una zona específica per evitar-ne la contaminació amb altres residus.

- Les terres vegetals es col·locaran en abassegaments separats sense compactar amb una alçada inferior a 2 metres.

- Caldrà tenir en compte la circulació de les aigües d'escorrentia i el seu potencial erosiu.

- Les actuacions de terraplenat en cap cas afectaran els marges de conreus o zones amb vegetació natural.

- Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques fisicoquímiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.

3. Mesures pel que fa a la generació, gestió, valorització i prevenció de producció de residus:

a. La gestió dels residus generats a l'obra s'haurà de realitzar a través d'una empresa inscrita al Registre General de Gestors de Residus de Catalunya, que es poden consultar a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC). Si es tracten de residus especials, a més, s'hauran d'haver transportat al Gestor Autoritzat a través d'un transportista autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.

b. S'identificaran i separaran dins de l'àmbit de l'obra els residus per fraccions, i dipositarlos correctament separats en els contenidors específics de ferralla, de fusta, de paper i cartró, de plàstics, de PVC, de vidre, de restes de poda, de residus especials (dissolvents, additius de formigó, desencofrats, etc.), i han de tenir un tancat perimetral.

c. S'han d'evitar abocaments de runa i de residus especials en descampats i zona forestal propera. S'ha d'assegurar l'evacuació total d'aquests residus un cop acabats els treballs. Es retiraran aquests elements i es gestionaran d'acord amb la seva tipologia a través d'un gestor autoritzat.

d. S'ha d'evitar la utilització d'aigua per a la neteja dels residus abocats.

e. En l'edificació s'haurà de donar prioritat a l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.

4. Mesures pel que fa al risc de contaminació del sòl, i de les aigües subterrànies:

a. Es duran a terme les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els efluent generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de

tractament o de recollida dels mateixos, per ser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.

b. El vessament accidental de residus de màquines i camions esdevé un perill potencial sobre el qual s'hi ha de posar molta atenció:

- Sempre que sigui possible cal evitar la reposició d'olis i combustibles a l'obra, i si és inevitable caldrà fer-ho lluny de la xarxa de drenatge i es protegirà el sòl amb elements impermeabilitzants que permetin retenir les possibles pèrdues.

- És fonamental que les operacions de manteniment de maquinària es realitzin en llocs adequats, i s'han de condicionar zones estanques i protegides per a l'emmagatzematge d'hidrocarburs, lubricants i residus similars. S'han de revisar i manipular correctament els tancs de combustible.

- Els olis usats de maquinària o similar s'han de segregar en bidons o dipòsits específics, els envasos d'olis, combustibles i similar s'han d'abocar en un contenidor de residus especials amb destinació a un gestor autoritzat, i el rentat de les màquines s'ha de realitzar al taller de maquinària i en zones habilitades per a aquesta activitat per assegurar l'emmagatzematge dels residus resultants mitjançant dipòsits hermètics.

- És recomanable substituir algun dels olis usats en maquinària (retroexcavadores, pales carregadores, etc.) per olis biodegradables.

- Cal inspeccionar diàriament el parc de maquinària de l'obra per identificar fuites visibles (degoteig). Aquest perill es produeix normalment en reparacions de maquinària sobre sòl no protegit i en avaries.

- Realitzar els manteniments i les reparacions de maquinària sobre superfícies impermeables amb cubeta de recollida i, quan no sigui possible, usar plàstics.

c. Per evitar i afrontar un abocament accidental de gasoil a l'obra es consideraran les següents mesures:

- Col·locar els dipòsits de gasoil a l'obra sobre superfícies impermeables dotades de cubetes de contenció d'abocaments.

- En cas que es produeixin abocaments accidentals sobre el sòl, s'ha de sanejar el terreny i s'han de retirar els residus especials mitjançant un gestor autoritzat.

- Es produeix com a conseqüència de fuites en dipòsits a l'obra, en abocaments en operacions de subministrament de combustible a la maquinària o en accidents en transportar-lo.

d. Pel que fa a les aigües procedents de la neteja de la maquinària es prendran les següents mesures:

- Mai s'abocaran directament al medi les aigües resultants de la neteja de maquinària, ja sigui dins o fora de l'àmbit d'obra.

- Caldrà habilitar espais de neteja de maquinària i d'abocament controlat situats lluny de qualsevol xarxa de drenatge.

- Les aigües residuals procedents de la neteja de maquinària s'hauran de recollir en punts de neteja que s'ubicaran sobre materials que impermeabilitzin el sòl. El residu resultant caldrà gestionar-lo a través d'un abocador autoritzat.

e. Per a la protecció del sòl caldrà tenir en compte les següents accions:

- A l'obra s'ha de disposar de sepiolita o sorra, per tal de poder actuar amb rapidesa davant d'un vessament accidental i així evitar possibles afeccions a les aigües i al sòl.

- Cal protegir la terra fèrtil de les petjades i el trànsit de vehicles o maquinària i evitarhi l'estucatge de materials.
 - Qualsevol material d'obra que s'hagi d'acumular sobre el paviment estarà sobre palets o contingut en contenidors i sempre s'ubicarà dins les tanques d'obra.
5. Mesures pel que fa a la generació de pols. Per a la minimització dels efectes de la generació de pols en operacions amb maquinària:
- Evitar el trànsit de vehicles amb excés de velocitat, limitant-lo a no més de 20 km/h.
 - Regar amb camions cisterna els trams d'obra que poden generar pols.
 - Evitar, si és possible, la realització d'activitats de moviments de terra en situacions de vent fort o molt fort per evitar la seva dispersió.
 - Millorar el ferm dels camins: pavimentació, compactació, reg periòdic i escombrada periòdica.
 - Qualsevol càrrega o descàrrega de runes o material pulverulent es realitzarà en contenidors o saques, cobrint-los sempre amb veles, lones o plàstics estancs.
 - Qualsevol apilament de runes o material pulverulent es realitzarà sempre en contenidors, saques o sitges, cobrint-los amb veles, lones o plàstics estancs.
 - Els emmagatzematges de material mai superaran en més de 30 cm l'alçada del contenidor que els conté.
 - El temps màxim permès per a l'emmagatzematge de materials pulverulents a l'obra és de 2 dies, durant els quals hauran d'estar en contenidors o saques.
 - Fixar sistemes d'aspersió en els abassegaments més problemàtics.
 - Assegurar un bon segellament de la porta posterior dels camions.
 - Evitar les sobrecàrregues al camió de transport de matèries primeres o altres materials que afavoreixin el desbordament.
 - Quan es tracti d'espais de pas de vehicles o maquinària pavimentats, caldrà escombrar-los mecànicament per tal de minimitzar la formació de núvols de pols deguda a la circulació.
 - Caldrà posar una capa de graves a les zones de pas dels vehicles i regar-la per tal d'evitar la formació de núvols de pols. El reg es realitzarà quan les condicions meteorològiques ho permetin, és a dir, quan no s'estigui en condicions de sequera.
6. Mesures pel que fa a l'emissió de gasos contaminants. Cal considerar les pautes següents d'estalvi i reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle o amb càrrega contaminant per a la zona per part de la maquinària d'obra:
- Organitzar i optimitzar el rendiment, els temps d'execució i el moviment de la maquinària per estalviar combustible.
 - Circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i a una velocitat reduïda.
 - Assegurar l'estat en bones condicions del manteniment de la maquinària.
 - Mantenir en perfecte estat els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i vehicles de transport.
 - Adquirir maquinària amb catalitzadors de tres vies.
 - Adquirir màquines i vehicles de baix consum energètic.
 - Passar rigorosament les inspeccions tècniques de vehicles (ITV).

- Parar la màquina en operacions relacionades amb l'ús de maquinària, en períodes d'espera i, en general, sempre que sigui possible.

7. Mesures pel que fa a l'emissió de soroll. Cal considerar les pautes següents per minimitzar la generació de soroll procedent d'operacions amb maquinària, moviment de terres i de càrrega i descàrrega de materials:

- Planificar les activitats per minimitzar l'ús d'aquesta maquinària.
- Mantenir les instal·lacions en perfecte estat.
- Utilitzar aquesta maquinària només en horaris permesos per les ordenances locals, almenys restringit a les hores diürnes i a la franja laboral comuna (de 08 a 20h.).

- Els motors dels vehicles només estaran en funcionament el temps estrictament necessari per a desenvolupar l'activitat. S'ha de parar el motor dels vehicles quan aquests hagin d'estar aturats més de 3 minuts.

- Utilitzar els abassegaments com a pantalles acústiques.

- En el moment de la compra o subcontractació d'aquesta maquinària, s'ha de verificar l'existència del marcatge CE.

- Els motors de combustió aniran equipats amb silenciadors de gasos de combustió i sistemes esmorteïdors de soroll i vibracions.

- Els martells pneumàtics, autònoms o no, disposaran d'un mecanisme silenciador de l'admissió i expulsió de l'aire.

- Els compressors i la resta de maquinària sorollosa hauran de funcionar amb el capot tancat i amb tots els elements de protecció instal·lats, bé pel fabricant o bé amb posterioritat, per amortir els sorolls.

- Cal circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i amb una velocitat reduïda.

- S'ha de garantir que els vehicles emprats a l'obra no emeten més soroll que el permès per la normativa vigent i que comprova la ITV.

8. Mesures per evitar afeccions a la fauna. Cal considerar les pautes següents:

- Planificar adequadament les activitats per a no afectar la fauna.

- Limitar els nivells sonors, les vibracions i la generació de soroll i de pols especialment en èpoques de reproducció i nidificació.

- Observar si l'execució de l'obra ha alterat els hàbits de la fauna limítrofa i actuar en conseqüència.

- Portar a terme les accions encaminades a restablir la fauna i assegurar-ne la mínima afectació a l'hàbitat.

9. Mesures per evitar afeccions a la vegetació. Cal considerar les pautes següents:

- Les afeccions a la vegetació poden ser molt variades però acostumen a ser conseqüència de les primere fases de l'obra civil consistents en els moviments de terra.

- Abalisar la vegetació existent per garantir la protecció durant les obres.

- Planificar adequadament les activitats per a no afectar la superfície forestal adjacent a l'àmbit.

- Establir restriccions en l'àmbit de circulació i en la velocitat en determinades zones utilitzant una senyalització adequada.

- Identificar amb el marcatge adequat els exemplars d'arbres afectats per les obres per minimitzar l'afecció a la resta de la vegetació.

- Se senyalitzaran clarament els peus afectats objecte de tala i les superfícies de desbrossada.
 - Caldrà tenir en compte la disponibilitat comercial de les espècies escollides als vivers i la seva qualitat, així com la possibilitat de disposar de material certificat.
10. Mesures per evitar afeccions al paisatge. Cal considerar les pautes següents:
- Les afeccions paisatgístiques poden ser molt variades, però acostumen a ser conseqüència de la instal·lació de grues i d'altres elements auxiliars i de l'obertura de zones de préstecs, pedreres, abassegaments, etc.
 - Planificar adequadament les activitats per a no afectar el paisatge.
 - Estudiar les visuals des de l'exterior, sobretot des de les zones veïnes habitades.
 - Definir, sempre que sigui possible, els elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., amb un impacte menor sobre el paisatge, bé per la seva forma o bé pel seu color.
 - Afectar la mínima àrea possible.
 - Ubicar els abocadors i abassegaments de terra en punts de menor visibilitat, en piles inferiors a 2 metres d'alçada.
 - Mantenir les instal·lacions netes i ordenades. Si cal, es poden instal·lar pantalles per tapar l'afectació.
 - Assegurar un cop acabada l'obra el restabliment de les característiques de la zona mitjançant la seva revegetació o d'altres pràctiques.

DISPOSICIONS

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

A les edificacions, instal·lacions i activitats preexistents i legalment implantades en els PAU, sectors i àmbits que determina aquest POUM, els hi serà d'aplicació el règim transitori que s'estableix en les fitxes de l'Annex 1.

Al sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es delimiti, li serà d'aplicació el règim propi del sòl no urbanitzable qualificat com a espai rústic, clau N.1.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Les places d'aparcament construïdes en compliment de l'estàndard d'aparcament establert en les NS i que no aconsegueixen les determinacions de l'art. 289.7 d'aquestes normes, en quant la seva ubicació, podran romandre en funcionament i fer-hi les obres de reforma i rehabilitació necessàries per tal d'ajustar l'activitat a la normativa sectorial corresponent

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA

Els edificis existents que no aconsegueixin la previsió mínima de places d'aparcament obligatòries establertes a l'art. 291.1 d'aquestes normes seran susceptibles de l'atorgació de la llicència de divisió de propietat horitzontal mentre no s'hi produeixin les obres previstes en l'art. 289 que obliga al seu compliment.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

Mentre no es produeixi la transformació en autovia de la carretera C-65, proposada en el Pla d'Infraestructures del transport de Catalunya, en la zona compresa entre el límit del sistema de protecció del sistema viari i la paral·lela situada a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada, on se situa la línia de limitació de l'edificabilitat d'acord amb la seva futura categorització com a via preferent, es limiten els usos a aquells que són admissibles en la zona de servitud regulat a l'Article 37 del DL 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, a més de les limitacions d'obres establertes en l'Article 40, entre la línia de limitació de l'edificabilitat i la carretera.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA CINQUENA

Les finques A i P del projecte de reparcel·lació del Pla de l'Illa, podran tancar la finca fins el nou límit de la finca resultant. Si la tanca que queda per realitzar en qualsevol dels límits és inferior al 75% de la seva longitud es realitzarà utilitzant el mateix material existent, en cas contrari s'adaptarà a les condicions establertes en la zona.

Les finques A, F i P podran conservar les tanques, les construccions, les instal·lacions i els usos existents, inclòs el d'habitatge, que quedin subjectes al règim de disconformitat amb el planejament, que s'hauran d'adaptar a les normes de la zona quan es produeixi un canvi d'us. Nogensmenys, els terrenys que no són necessaris perquè les construccions preexistents destinades a usos no admesos pel POUM en aquesta zona acompleixin els paràmetres d'edificabilitat i ocupació, es podran parcel·lar i construir d'acord amb les determinacions de la zona

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SISENA

Podran atorgar-se les llicències d'instal·lació o ampliació de l'activitat o usos, d'acord amb les determinacions de les NS, si en el moment de l'entrada en vigor del POUM s'ha formulat la corresponent sol·licitud de llicència a l'Ajuntament, essent d'aplicació allò establert a l'Article 105 del TRLU sobre el certificat de règim urbanístic i a l'Article 189 del TRLU sobre la caducitat de les llicències.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SETENA

Es consideraran correctament comunicades les llicències de primera ocupació fonamentades en llicències urbanístiques atorgades en vigència de les Normes subsidiàries, així com aquelles modificacions de les obres que no s'ajustin al projecte autoritzat i que acompleixin els requisits establerts a l'art. 35 del RPLU.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA VUITENA

Es podrà atorgar la llicència urbanística d'obres i la d'activitat, si s'escau, d'aquelles actuacions en SNU que en el marc de les Normes subsidiàries s'hagi efectuat el tràmit previ a la sol·licitud de la llicència previst en els articles 46 i 47 del RPLU, essent d'aplicació l'establert a l'Article 56 del RPLU relatiu a la vigència dels projectes d'actuació específica.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA NOVENA

L'activitat de terrissa que es desenvolupa en la finca situada en el ctra. de Girona 125, finca cadastral 6834103DG8463S0001PM, podrà ocupar el pati afectat a vialitat mentre no procedeixi a la seva cessió prèviament a la transformació dels

usos permesos, o l'Ajuntament consideri necessari avançar l'obtenció dels terrenys per expropiació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA DÈCIMA.

En les construccions existents al pati d'illa de la finca cadastral 6834123DG8463S0001ZM, on hi ha instal·lada l'activitat de terrisses Marcó, més enllà de la fondària edificable permesa des del carrer Nord, s'hi permetran totes les obres de consolidació, rehabilitació, reforma i modernització necessàries per mantenir l'activitat de terrissa i habitatge existent, o transformar-la a altres vinculades d'alguna manera amb la terrissa.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ONZENA.

Les instal·lacions ramaderes preexistents en sòl no urbanitzable implantades legalment que no estiguin admeses en l'espai on s'ubiquen podran efectuar totes les obres de rehabilitació, modernització, protecció i millora higiènica sanitària, amb les construccions mínimes imprescindibles per a la finalitat pretesa. Les implantades il·legalment s'hauran de regir pel règim de fora d'ordenació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA DOTZENA.

Aquelles edificacions existents que cap de les seves plantes acompleixi els requisits establerts en l'Article 250 d'aquestes Normes per tal d'ésser considerada planta baixa, als efectes de l'assignació d'usos es considerarà com a tal aquella que més s'apropi a l'acompliment d'aquests requisits.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TRETZENA.

Les activitats implantades legalment existents en sòl no urbanitzable, entre els nuclis de urbans de Quart i Palol d'Onyar, a banda i banda de la C-250, podran realitzar les obres de rehabilitació i modernització de la part interior de les edificacions necessàries pel funcionament de l'activitat, sempre que s'acompanyin de les mesures exteriors de millora de la connectivitat que el POUM, el PTPCG i el PDUSUGI encomanen a aquest terrenys, especialment l'activitat relacionada amb el motor que ocupa una superfície de terrenys excessiva respecte aquesta funció connectora. En cap cas es permetrà ampliar aquestes activitats.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA CATORZENA.

Mentre no es produeixi la transformació urbanística prevista en la finca de Palol d'Onyar situada ran la C-250, on es desenvolupa una activitat de bar-restaurant, es podran realitzar totes les obres necessàries pel manteniment, conservació i modernització de l'activitat preexistent, sempre que aquestes s'ajustin a les disposicions de la legislació sectorial de carreteres.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Totes les referències que fa aquest POUM sobre l'aplicació de texts legals vigents en el moment de redacció del mateix, quedaran automàticament substituïdes per aquells texts que assoleixin vigència i que deroguin els anteriors.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'Ajuntament haurà d'aprovar, com a complement del POUM, les ordenances i instruments següents:

- Ordenança que regularà la instal·lació i funcionament dels elements de telecomunicació, segons el criteri de mínim impacte visual i ambiental sobre l'entorn i d'acord amb la legislació vigent en matèria de telecomunicacions, la tramitació de la qual requereix de l'informe previ del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme estatal.
- Ordenança municipal de protecció mediambiental i eficiència energètica en construcció i rehabilitació de la urbanització i l'edificació.
- Ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats.
- Ordenança municipal sobre llicències urbanístiques.
- Ordenança municipal de la via pública i del paisatge urbà.
- Ordenança municipal sobre el control de la contaminació lumínica.
- Ordenança municipal per a l'estalvi del consum d'aigua.

DISPOSICIONS FINALS

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Aquet POUM entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el DOGC.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

A partir de l'entrada en vigor del present Pla queden derogats tots aquelles instruments de planejament que contradiguin o infringeixin el seu contingut.

Perden la seva vigència els planejament i ordenances següents:

1. Les Normes subsidiàries de planejament tipus a i b aprovades definitivament en acords de la CTU de Girona de 15 de febrer de 1989 i de 12 de juliol de 1989, i publicades en el DOGC núm. 1208 de 18 d'octubre de 1989, així com el text refós de les normes del planejament urbanístic que recull les 15 modificacions tramitades durant els anys de vigència de les NS i a les quals dona conformitat la CTU de Girona de 27 de juliol de 2005, publicades en el DOGC núm. 4.470 del 15 de setembre de 2005, així com totes les seves modificacions tramitades i aprovades durant la seva vigència.
2. Els planejaments derivats aprovats durant la vigència de les NS següents, així com les seves modificacions:
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 1. El Celrà.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 2. L'Església.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 3. Palol d'Onyar.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 4. La Creueta.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 5. Pla de l'Illa.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 6. El Carrilet.
 - Pla parcial d'ordenació urbana del SAU 7. Puig Roig.
 - Pla especial de la unitat d'actuació la Bòbila.
 - Pla especial de la unitat d'actuació el Raval.
3. Totes les ordenances vigents a excepció de les següents:
 - Ordenança reguladora de les obres subjectes al regim de comunicació prèvia.
 - Ordenança de neteja i tancament de solars.