



Ajuntament de Bellvís i Els Arcs



TEXT REFÓS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

VOLUM IV

- **Normativa urbanística**
- **Agenda d'actuacions i avaluació econòmica**

Desembre 2024

ARENI
OFICINA TÈCNICA

Índex

1. Normativa urbanística

2. Agenda d'actuacions i avaluació econòmica

1. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	9
Capítol Primer. Naturalesa i contingut.....	9
Article 1. Objecte, definició i àmbit territorial.....	9
Article 2. Marc legal i obligatorietat	9
Article 3. Contingut, vinculació normativa i interpretació	9
Article 4. Vigència, revisió i modificació del POUM.....	11
Capítol segon. Desplegament del POUM.....	11
Article 5. Iniciativa i competències	11
Article 6. Figures de planejament urbanístic i desplegament per a cada classe de sòl.....	11
Article 7. Riscos.....	13
Article 8. Infraestructures.....	13
Capítol Tercer. Gestió i execució del Planejament	15
Article 9. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada	15
Article 10. Sistemes d'actuació	15
Article 11. Contribucions especials	16
Article 12. Ús del subsol	16
Article 13. Convenis urbanístics	16
Article 14. Habitatge protecció oficial (Clau HPO)	17
TÍTOL II. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL.....	17
Article 15. Actes subjectes a llicència.....	17
Article 16. Actes subjectes a comunicació prèvia. Primera ocupació	18
Article 17. Responsabilitats.....	18
Article 18. Llicències d'edificació en sòl urbà.....	18
Article 19. Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat	18
Article 20. Llicències en sòl no urbanitzable	18
Article 21. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics.....	19
Article 22. Parcel·lació urbanística i Llicències de parcel·lació.....	19
TÍTOL III. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS	20
Capítol Primer. Paràmetres generals	20
Article 23. Regulació de l'edificació.....	20
Article 24. Tipus d'ordenació de l'edificació i posició de l'edificació	20
Article 25. Coeficient d'edificabilitat bruta	21
Article 26. Densitat màxima d'habitatges	21
Article 27. Edificabilitat màxima de sector.....	21

Article 28.	Parcel·la i parcel·la mínima	21
Article 29.	Solar	21
Article 30.	Ocupació màxima de parcel·la	22
Article 31.	Gàlib edificatori.....	22
Article 32.	Rasant de carrer o vial. Alineació de l'edificació.....	23
Article 33.	Nombre de plantes	23
Article 34.	Alçada reguladora màxima (ARM)	23
Article 35.	Planta soterrani.....	23
Article 36.	Planta baixa	24
Article 37.	Plantes pis	24
Article 38.	Fondària de parcel·la.....	24
Article 39.	Espai sotacoberta	24
Article 40.	Cobertes	25
Article 41.	Elements tècnics de les instal·lacions	26
Article 42.	Espai lliure d'edificació o espai no edificat	26
Article 43.	Tanques	27
Article 44.	Magatzems de tàpia.....	27
Capítol Segon.	Regulació de l'ordenació segons alineació de vial.....	27
Article 45.	Alineació de vial	27
Article 46.	Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes referits al carrer	28
Article 47.	Determinació de l'alçada reguladora	28
Article 48.	Adaptació topogràfica del terreny	29
Article 49.	Planta baixa d'un edifici	29
Article 50.	Forma de la coberta	29
Article 51.	Fondària edificable.....	29
Article 52.	Pati interior d'illa.....	30
Article 53.	Cossos sortints	30
Article 54.	Elements sortints i rètols publicitaris.....	31
Article 55.	Tractament de les parets mitgeres	31
Article 56.	Reculades de l'edificació a l'alineació de vial	31
Capítol Tercer.	Regulació de l'ordenació aïllada.....	31
Article 57.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	31
Article 58.	Adaptació topogràfica del terreny	32
Article 59.	Planta soterrani i planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	32

Article 60.	Alçada màxima i nombre de plantes	32
Article 61.	Ocupació màxima de parcel·la.....	33
Article 62.	Sòl lliure d'edificació.....	33
Article 63.	Separacions mínimes	33
Article 64.	Regulació dels cossos i elements sortints.....	34
Article 65.	Construccions auxiliars	34
Article 66.	Tanques.....	34
TÍTOL IV.	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	35
Capítol Primer.	Disposicions generals	35
Article 67.	Funció, contingut social i exercici del dret de la propietat.....	35
Article 68.	Règim urbanístic del sòl.....	35
Article 69.	Classificació del sòl.....	35
Article 70.	Qualificació del sòl.....	36
Article 71.	Les zones.....	36
Article 72.	Els sistemes.....	36
Capítol segon.	Regulació i desenvolupament dels sistemes.....	36
Secció 1.	Disposicions generals	36
Article 73.	Definició dels sistemes i tipus.....	36
Article 74.	Desenvolupament, gestió i execució del Pla respecte als sistemes generals.....	37
Article 75.	Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes.....	37
Secció 2.	Sistema viari.....	38
Article 76.	<i>Definició i identificació</i>	38
Article 77.	<i>Tipus de vies i titularitat</i>	38
Article 78.	Protecció i precisió del sistema viari.....	39
Article 79.	Condicions de protecció de la xarxa viària rural (camins)	40
Article 80.	Cruïlles	41
Article 81.	Publicitat	41
Secció 3.	Sistema d'espais oberts	42
Article 82.	Definició i tipus	42
Article 83.	Sistema de parcs i jardins públics, clau SV.....	42
Article 84.	Sistema hidràulic, clau SH.....	43
Article 85.	Sistema de protecció, clau N2	45
Secció 4.	Sistema d'equipaments i de serveis tècnics.....	45
Article 86.	Disposicions generals.....	45

Article 87.	Sistema d'equipaments públics, clau SE	45
Article 88.	Sistema de serveis tècnics, clau ST	47
Article 89.	Sistema d'habitatge dotacional, SD	48
Capítol tercer.	Regulació i desenvolupament del sòl urbà.....	49
Secció 1.	Disposicions generals, desenvolupament i gestió.....	49
Article 90.	Definició i delimitació.....	49
Article 91.	Categories de sòl urbà. Drets i deures dels propietaris	50
Article 92.	Desenvolupament del Pla en sòl urbà	50
Article 93.	Plans de millora urbana (PMU)	51
Article 94.	Polígons d'actuació urbanística (PAU)	52
Secció 2.	Zones en sòl urbà.....	52
Article 95.	Zonificació	52
Article 96.	Zona de nucli antic (Clau R1).....	53
Article 97.	Zona d'eixample entre mitgeres (Clau R2).....	55
Article 98.	Zona d'ordenació oberta - volumetria específica (Clau R4).....	57
Article 99.	Edificació aïllada (Clau R6)	59
Article 100.	Zona d'ús industrial (Clau A1)	61
Article 101.	Activitat econòmica, serveis (Clau A2).....	72
Secció 3.	Àmbits de desenvolupament i d'execució en sòl urbà I. PAU.....	74
Article 102.	Polígon d'actuació urbanística PAU-1	74
Article 103.	Polígon d'actuació urbanística PAU-2	76
Article 104.	Polígon d'actuació urbanística PAU-3	78
Article 105.	Polígon d'actuació urbanística PAU-4	80
Article 106.	Polígon d'actuació urbanística PAU-5	82
Article 107.	Polígon d'actuació urbanística PAU-6	84
Article 108.	Polígon d'actuació urbanística PAU-7	86
Article 109.	Polígon d'actuació urbanística PAU-8	88
Article 110.	Polígon d'actuació urbanística PAU-1A.....	90
Article 111.	Polígon d'actuació urbanística PAU-2A.....	92
Article 112.	Polígon d'actuació urbanística PAU-3A.....	94
Article 113.	Polígon d'actuació urbanística PAU-4A.....	96
Article 114.	Polígon d'actuació urbanística PAU-5A.....	98
Capítol quart.	Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable.....	100
Secció 1.	Disposicions generals sòl urbanitzable delimitat.....	100

Article 115.	Concepte de sòl urbanitzable. Sòl urbanitzable delimitat.....	100
Article 116.	Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable delimitat	100
Article 117.	Renúncia la competència d'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics	102
Secció 2.	Sectors en sòl urbanitzable delimitat.....	103
Article 118.	Sector de sòl urbanitzable residencial SUDr -1.....	103
Article 119.	Sector de sòl urbanitzable residencial SUDr -2.....	106
Article 120.	Sector de sòl urbanitzable industrial SUDi -1.....	107
Article 121.	Sector de sòl urbanitzable industrial SUDi -2.....	108
Article 122.	Sector de sòl urbanitzable industrial SUDi -3.....	109
Article 123.	Sector de sòl urbanitzable delimitat de desenvolupament mixt SUDdm-1	111
Secció 3.	Disposicions generals sòl urbanitzable no delimitat	129
Article 124.	Concepte de sòl urbanitzable no delimitat.....	129
Article 125.	Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable no delimitat	130
Secció 4.	Sectors en sòl urbanitzable no delimitat	130
Article 126.	Sector de sòl urbanitzable no delimitat residencial SUNDr -1.....	130
Capítol cinquè.	Regulació del sòl no urbanitzable	132
Secció 1.	Disposicions generals.....	132
Article 127.	Definició del sòl no urbanitzable	132
Article 128.	Drets i deures dels propietaris del sòl no urbanitzable	132
Article 129.	Desenvolupament del POUM en el sòl no urbanitzable.....	133
Article 130.	Finques.....	133
Article 131.	Conreus, marges i moviment de terres	134
Article 132.	Construcció de tanques i instal·lació de rètols publicitaris	134
Article 133.	Fonts, deus, basses i pous.....	135
Article 134.	Usos admesos al sòl no urbanitzable.....	135
Secció 2.	Construccions en sòl no urbanitzable	137
Article 135.	Disposicions generals i condicions de les llicències urbanístiques	137
Article 136.	Integració en el paisatge.....	138
Article 137.	Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable.....	139
Article 138.	Construcció, ampliació o reforma de magatzems i altres construccions agrícoles	139
Article 139.	Regulació de les construccions ramaderes.....	140
Article 140.	Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural	142

Article 141.	Establiments de turisme rural i càmping	143
Article 142.	Catàlegs de masies i cases rurals, i d'altres construccions	144
Article 143.	Actuacions d'interès públic	144
Article 144.	Plans especials aprovats i vigents	145
Article 145.	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària i per instal·lacions d'obres públiques	145
Article 146.	Àmbits afectats per activitats extractives	145
Secció 3.	Regulació dels diferents tipus de sòl no urbanitzable	146
Article 147.	Tipus de sòl no urbanitzable	146
Article 148.	Sòl de protecció preventiva clau N1.....	146
Article 149.	Sòl de protecció especial N3a i N3b.....	147
TÍTOL V.	PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	150
Capítol Primer.	Disposicions generals.....	150
Article 150.	Definició	150
Article 151.	Norma general del Catàleg de béns a protegir	150
Article 152.	Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	151
Capítol Segon.	Elements del Catàleg.....	151
Article 153.	Catàleg de béns protegits	151
Article 154.	Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)	152
Article 155.	Béns culturals d'Interès Local (BCIL)	152
Article 156.	Béns inventariats (BI)	153
Article 157.	Patrimoni arqueològic i paleontològic (PAP)	153
Article 158.	Patrimoni històric.....	154
Article 159.	Patrimoni natural (PN)	154
TÍTOL VI.	PARÀMETRES D'USOS I ACTIVITATS	155
Capítol Primer.	Classificació.....	155
Article 160.	Classificació dels usos. Normativa sectorial vigent	155
Article 161.	Classificació segons la funció urbanística. Usos generals	155
Article 162.	Classificació segons la funció urbanística. Usos específics	156
Article 163.	Classificació d'usos segons la permissibilitat	163
Article 164.	Classificació d'usos segons el domini	163
Article 165.	Classificació dels usos segons la seva activitat	163
Article 166.	Incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....	164
Article 167.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	164

Article 168. Regulació supletòria i simultaneïtat d'usos	165
Article 169. Millors tècniques disponibles i mesures correctores	165
Capítol Segon. Regulació particular de l'ús d'aparcament	165
Article 170. Reserva d'espais públics per aparcaments	165
Article 171. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions	165
Article 172. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries	166
Article 173. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament	167
DISPOSICIONS ADDICIONAL	168
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA	168
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA	168
DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA	169
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA	170
DISPOSICIÓ FINAL	171

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Capítol Primer. Naturalesa i contingut

Article 1. Objecte, definició i àmbit territorial

1. L'objecte d'aquesta normativa urbanística és la regulació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (a partir d'ara POUM) del municipi de Bellvís, per tal de procurar el seu desenvolupament urbanístic sostenible, preservant els recursos naturals i de paisatge, d'acord amb els criteris establerts al DL 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i a la normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

Article 2. Marc legal i obligatorietat

1. Aquestes normes urbanístiques són redactades d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com amb les disposicions sectorials que resultin d'aplicació.

Les referències a la legislació urbanística vigent catalana són les següents:

- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (A partir d'ara DL 1/2010 TRLUC).
- El Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'Urbanisme. (A partir d'ara D305/2006 RLUC).
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, de protecció de la legalitat urbanística de Catalunya. (D64/2014 rpluc)
- La Llei 97/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- El Decret 78/2002, reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- La Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- La Llei 67/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Qualsevol referència que es faci en aquest document a la legislació urbanística vigent s'ha d'entendre referida als textos anteriors.

2. La referència a les disposicions sectorials vigents, fa remissió a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria específica que es tracti i a la seva regulació aplicable en el moment de redacció d'aquestes normes. La normativa sectorial pot ser estatal o autonòmica.

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

Article 3. Contingut, vinculació normativa i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels següents documents:

- A. Memòria descriptiva i justificativa
- B. Plànols d'informació
- C. Plànols d'ordenació
- D. Normes urbanístiques
- E. Catàleg de masies i cases rurals

- F. Catàleg de béns a protegir
- G. Agenda i informe de sostenibilitat econòmica i financera
- H. Documentació mediambiental
- I. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

2. El contingut i la vinculació normativa dels diferents documents del Pla és la següent:

En el sòl urbà el POUM incorpora l'ordenació detallada del sòl.

A) Memòria: El contingut de la memòria té caràcter informatiu i justificatiu de les determinacions proposades al POUM.

B) Plànols d'informació: Formats pel conjunt de plànols que recullen informació temàtica i sectorial que s'ha analitzat per tal de concretar les propostes d'ordenació del POUM. Tenen caràcter informatiu.

C) Plànols d'ordenació: Contenen les determinacions gràfiques que defineixen la proposta d'ordenació del POUM. Llevat que en aquestes normes s'indiqui el contrari, són vinculants, atenent sempre el grau de precisió atribuïble a la seva escala, prevalent sempre els de major detall respecte dels altres. La seva alteració és motiu de modificació o de revisió del POUM.

D) Normes urbanístiques: Contenen els preceptes que configuren el cos reglamentari del POUM. Juntament amb els plànols d'ordenació estableixen les determinacions aplicables a l'ordenació urbanística del municipi de Bellvís, Els elements o valors que es protegeixen prevalen sobre altres paràmetres establerts en la resta de documents del POUM, davant de qualsevol contradicció. En allò que estigui previst al seu contingut, s'estarà a allò que es determini a la legislació sectorial aplicable. Tenen caràcter vinculant i la seva alteració és motiu de modificació o de revisió del POUM.

E) Catàleg de Masies i Cases Rurals: Conté el llistat de masies i cases rurals presents en el municipi. A través de fitxes detallades ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades.

F) Catàleg de béns a protegir: Conté el llistat d'elements patrimonials que, d'acord amb el que s'estableix a la legislació sectorial, són objecte de protecció específica. Aquest document té caràcter normatiu. Els elements o valors que es protegeixen prevalen sobre altres paràmetres establerts en la resta de documents del POUM, davant de qualsevol contradicció.

G) Agenda i informe de sostenibilitat econòmica i financera: El seu contingut té caràcter indicatiu, informatiu i justificatiu.

H) Documentació mediambiental: L'informe mediambiental té caràcter justificatiu i informatiu.

I) Estudi de mobilitat: Té caràcter justificatiu i informatiu.

La resta de documents i annexos que complementen la documentació del POUM, tenen caràcter indicatiu, informatiu o justificatiu depenent de cada cas.

3. Sens perjudici del que s'estableix a l'article 10 del DL 1/2010 TRLUC, els diferents documents integrants d'aquest POUM s'hauran d'interpretar segons els criteris següents:

a) En casos de contradicció entre diferents documents o d'imprecisió d'aquests, prevaldrà la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, a la major dotació per a espais públics, a la menor incidència paisatgística i la major protecció ambiental.

b) En els casos de contradicció en els diferents documents gràfics de diferent escala, prevaldrà el de major definició respecte del de menor detall.

c) Quan el conflicte existeixi entre documents gràfics i els escrits, prevaldrà la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

d) Els àmbits físics corresponents als sectors, polígons, zones i sistemes definits en aquest POUM, podrà ser precisada o ajustada pels diferents instruments de planejament o gestió que el desenvolupin, sense que això suposi la seva modificació d'acord amb els criteris següents:

- Es poden ajustar les superfícies fins a un màxim del $\pm 5\%$.
- S'admeten els ajusts de límits per tal d'ajustar-los a les característiques naturals dels terrenys, als seus límits físics i partions i, en general, a aquells elements naturals o artificials que així ho justifiquin.
- Com a resultat d'un ajust en cap cas en podrà resultar una disminució del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris.

e) A la fitxa de cada polígon o sector, s'establiran aquells elements d'ordenació que corresponen a l'estructura general del POUM i que s'hauran de respectar en els instruments de planejament derivat. La resta dels elements que es puguin definir dins de cada àmbit tindran el valor d'ordenació indicativa no vinculant.

4. Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'instruments de planejament derivat o de gestió urbanística, les determinacions del POUM són d'aplicació directa i immediata.

Article 4. Vigència, revisió i modificació del POUM

1. Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

2. A més dels casos que es determini a la legislació urbanística vigent en cada moment, que en el moment de redacció d'aquest POUM es concreta al DL 1/2010 TRLUC, de 3 d'agost, per la qual cosa s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

3. En aquells casos que es consideri convenient, i sempre que es justifiqui degudament la concurrència de l'interès públic i privat, es podran tramitar, d'acord amb allò que es determini a la legislació vigent, modificacions puntuals dels documents normatius, escrits o gràfics, d'aquest POUM.

Capítol segon. Desplegament del POUM

Article 5. Iniciativa i competències

1. El desenvolupament del POUM correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament de Bellvís. Tanmateix, els particulars podran redactar plans i projectes urbanístics d'acord amb les competències que els atorga la legislació vigent. En qualsevol cas, en l'exercici de les seves competències, l'Ajuntament de Bellvís procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

2. Amb relació al que es determina a l'article 81 del DL 1/2010 TRLUC, l'Ajuntament de Bellvís renuncia a la possibilitat d'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics, dels plans de millora urbana i dels plans especials urbanístics, competència que correspondrà a la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida.

Article 6. Figures de planejament urbanístic i desplegament per a cada classe de sòl

1. Per al desenvolupament d'aquest POUM d'acord amb allò que es determina a la legislació urbanística vigent, es delimiten per a cada classe de sòl, diferents àmbits d'actuació els quals s'hauran de desenvolupar amb els instruments urbanístics de planejament derivat que els sigui d'aplicació pel seu desplegament.

Els àmbits d'actuació, així com les figures de planejament que els hi corresponen, s'assenyalen en els plànols d'ordenació i els seus paràmetres d'ordenació es concreten en les fitxes urbanístiques incloses en aquesta normativa i que són d'aplicació en cada cas. En funció de la classe de sòl a les quals afectin, aquestes fitxes contindran les dades següents:

- a) L'àmbit d'actuació
- b) Els objectius
- c) Les condicions d'ordenació:
 - Superfície de l'àmbit
 - Superfície de cessions per a sistemes
 - Densitat bruta i/o nombre d'habitatges
 - Edificabilitat bruta màxima i/o sostre màxim
 - Edificabilitat neta màxima (quan procedeixi)
- d) Les condicions de gestió i d'execució (la modalitat del sistema de reparcel·lació), i si és el cas les reserves d'habitatge de protecció pública.
- e) Els usos admesos, amb especificació dels dominants, els condicionants o compatibles i els incompatibles.
- f) Altres consideracions específiques a tenir en compte.
- g) La cessió amb aprofitament en favor de l'Ajuntament.

2. Desplegament del POUM en sòl urbà:

2.1. En sòl urbà consolidat i en alguns casos de sòl urbà no consolidat que no estan inclosos en àmbits de millora urbana, d'acord amb allò que es determina a l'article 58.3 del DL 1/2010 TRLUC, el POUM detalla:

- a) L'ordenació urbanística del sòl, les alineacions, les rasants provisionals i les característiques de les obres d'urbanització.
- b) Estableix els elements d'urbanització que cal completar per tal que els terrenys adquireixin la condició de solar.
- c) Pel que fa a l'ordenació de volums, el POUM pot fixar ordenacions alternatives definides gràficament la seva ordenació, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació. L'ordenació alternativa s'ha d'efectuar en el moment de l'atorgament de la llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona i prèvia audiència dels propietaris afectats.

2.2. Aquells àmbits de sòl urbà no consolidat que es delimiten als plànols d'ordenació del POUM, d'acord amb allò que es determina a l'article 58.5 del DL 1/2010 TRLUC, s'hauran de desenvolupar per mitjà de la prèvia aprovació de:

- a) Pla de millora urbana (PMU) els plans d'ordenació urbanística municipal fixen l'índex d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ser físicament discontinus.

3. Desplegament del POUM en sòl urbanitzable:

3.1. En sòl urbanitzable delimitat el POUM, d'acord amb allò que es determina a l'article 58.7 del DL 1/2010 TRLUC, es desplega per mitjà de plans parcials urbanístics, l'àmbit territorial de cada un d'ells s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats als plànols d'ordenació.

Els sectors podran ser físicament discontinus, i es podran desenvolupar per subsectors i per polígons d'acord amb el que s'estableix a la legislació urbanística, a cada fitxa s'incorpora una deguda justificació de la seva conveniència.

3.2. El sòl urbanitzable no delimitat, es desenvoluparà d'acord amb l'establert a la legislació urbanística vigent.

4. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable:

4.1. D'acord amb allò que es determina a l'article 58.9 del DL 1/2010 TRLUC, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte l'execució directa d'infraestructures, la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, dels conreus, la millora del medi rural, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi rural i el patrimoni històric i arqueològic.

4.2. Igualment, es podran formular plans especials urbanístics en els supòsits establerts a l'article 46 del D 64/2014 TRLUC, en concret per les activitats de càmping, aparcaments de caravanes o autocaravanes, així per l'ampliació d'indústries implantades al SNU en les condicions establertes al punt 2 del referit article, a excepció dels casos en què aquesta normativa a la legislació sectorial aplicable ho prohibeixi per una zona en concret.

5. Desplegament del POUM respecte dels sistemes generals:

Les previsions del POUM respecte dels sistemes generals no inclosos en sectors o en polígons d'actuació es podran desenvolupar mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Article 7. Riscos

1. Les zones de risc són aquelles que per causes naturals poden ocasionar perill per a l'ús i l'activitat que es desenvolupa. Abans de l'autorització de qualsevol activitat s'han de tenir en compte tots els possibles riscos i en cas d'estar afectat serà necessari un estudi detallat que avaluï el grau de perillositat i determini les mesures necessàries en cada cas.

2. Ateses les característiques del municipi de Bellvís s'ha tingut en compte de manera especial el risc d'inundabilitat, amb expressió dels tres períodes d'avingudes de retorn de l'aigua que fixa la legislació sectorial aplicable, les quals s'han representat als plànols d'ordenació als efectes oportuns.

Article 8. Infraestructures

Seràn preceptives les afectacions generades per qualsevol tipus d'infraestructures que travessen o tinguin incidència en el municipi de Bellvís malgrat que no hagin estat assenyalades en els plànols d'ordenació. Aquestes afectacions es regiran per el que s'ha establert a la legislació sectorial aplicable.

Abastament d'aigua:

- Les actuacions que impliquin consum d'aigua hauran de descriure el sistema de subministrament. En cas de proximitat a xarxa municipal d'abastament d'aigua, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, s'haurà de realitzar el subministrament d'aigua a partir d'aprofitaments propis amb les corresponents autoritzacions. Qualsevol abastament d'aigua que no provingui d'una connexió a la xarxa amb el corresponent permís de connexió emès per l'entitat subministradora, de camions cisterna degudament autoritzats, d'abastament autoritzat per una comunitat de regants i/o de recollida d'aigua d'origen pluvial en cobertes pròpies dels usuaris, requereix la tramitació del corresponent expedient d'aprofitament/concessió d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i les seves posteriors modificacions.

Les dotacions d'aigua s'ajustaran a l'establert al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (PHDHE).

- Es garantirà el control de l'aigua utilitzada mitjançant la instal·lació, per part dels diferents usuaris, d'aparells de mesura homologats.
La instal·lació de comptadors és el sistema objectiu i fidedigne triat per l'Administració hidràulica per tal de garantir el control dels aprofitaments d'aigua. És obligació de l'Ajuntament de Bellvís instal·lar comptadors a tots els abonats per controlar de manera efectiva els cabals d'aigua utilitzats (article 8.6 del 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 article 55.4 del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Aigües). En aquest sentit, qualsevol aprofitament d'aigua disposarà de comptadors per controlar els cabals i volums d'aigua realment captats.
- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o ampliació de les existents) correspondran als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

Sanejament i Gestió de Pluvials:

- Les actuacions que impliquin generació d'aigües residuals hauran de descriure el sistema de sanejament. En cas de proximitat a xarxa municipal de sanejament, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, es projectarà una depuració pròpia, garantint que les aigües abocades al medi compleixin els paràmetres de qualitat que determina la legislació aplicable, i disposant d'autorització prèvia per realitzar l'abocament (ja sigui superficial o per infiltració) per part de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a abocaments a sistemes de sanejament, l'autorització serà competència de l'Ens gestor del sistema.

La connexió d'aigües residuals a sistema públic de sanejament (EDAR de Bellvís) disposarà de la conformitat d'aquesta Agència. Si en aquest tràmit l'Agència Catalana de l'Aigua determina, a partir de la informació disponible, que es pot admetre la connexió de les aigües residuals a EDAR pública, la persona promotora, d'acord amb les previsions de la vigent legislació aplicable, haurà d'assumir els costos de les actuacions necessàries per a connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals a sistema públic de sanejament i estarà obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei.

En aquest sentit, d'acord amb el Capítol II (Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta) del Títol V (Aigua) del Text Refós de la Llei de Taxes i Preus Públics de la Generalitat de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2008, de 25 de juny, i posteriors modificacions), la persona promotora de l'actuació urbanística² ha d'assumir els costos d'accés a les infraestructures de sanejament en alta a través d'una taxa, l'import de la qual es calcula en funció del nombre d'habitants equivalents de l'àmbit (HE) i d'acord amb els criteris establerts de l'article 5.2-4 de l'esmentat Capítol II.

En el supòsit que la connexió a sistema públic de sanejament no fos viable per part d'alguna de les parts implicades (condicions de saturació de l'EDAR, caracterització d'aigües residuals, ...), la persona promotora instal·larà una depuradora pròpia amb reserva de terrenys i sol·licitarà l'autorització d'abocament d'acord amb l'establert al Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i al Reglament del Domini Públic (RDPH). Tal com estableix el TRLLA i el RDPH qualsevol abocament d'aigües residuals en el domini públic hidràulic, ja sigui de forma directa

(llera) o indirecta (infiltració en el terreny), està subjecte a la preceptiva autorització de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

Tant si és viable la connexió a sistema públic de sanejament com si s'ha d'optar per la instal·lació d'un sistema de sanejament propi, caldrà incloure en el projecte d'urbanització el cost total de la solució de sanejament adoptada, perquè formi part de les despeses a assumir per la persona promotora.

Els projectes d'urbanització derivats del POUM es presentaran davant l'Agència Catalana de l'Aigua perquè emeti informe sobre la solució de sanejament proposada de conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat pel redactat de la Llei 5/2017 de 28 de març). Tanmateix, aquesta Agència avaluarà el vector d'aigua en conjunt.

El sistema de gestió i evacuació de les aigües pluvials no generarà alteracions negatives. Així doncs, la persona promotora serà responsable de garantir-ho quedant obligada a l'execució a la seva costa de les obres i/o instal·lacions complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixi (xarxa separativa, instal·lació de separadors d'hidrocarburs, ...), així com de les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar. Tanmateix, es disposarà dels permisos escaients i es minimitzaran els efectes sobre la impermeabilització del sòl incorporant, en els projectes d'urbanització, tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, cunetes filtrants, ...). En qualsevol cas, en virtut del punt 7 de l'article 126 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic, els nous desenvolupaments urbanístics hauran d'introduir sistemes de drenatges sostenibles.

Capítol Tercer. Gestió i execució del Planejament

Article 9. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. S'entén per gestió urbanística integrada el conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris. Es duu a terme per sectors de planejament urbanístic o per polígons d'actuació urbanística complets.

2. En els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i de les càrregues derivades de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada, de manera especial en sòl urbà.

Article 10. Sistemes d'actuació

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos a la legislació vigent, que actualment són els 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 es pot dur a terme mitjançant la gestió indiferenciada, bé per mitjà d'una entitat de dret públic o d'una societat privada de capital municipal, que rebi l'encàrrec de la gestió o l'atribució a concessionaris.

2. En aquells casos en què aquest POUM ho prevegi, l'Administració, en ocasió de l'aprovació del planejament derivat o, si escau, del polígon, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicables, mitjançant l'encàrrec de la gestió o l'atribució a concessionaris, segons les necessitats, els mitjans econòmics-financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin, seguint el procediment establert a l'article 119 del DL 1/2010 TRLUC o el que es determini a la legislació aplicable en cada moment.

3. Els polígons d'iniciativa particular han de preveure el sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.

4. En les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que es pot acomplir mitjançant la cessió de terrenys edificables, situats dins o fora del polígon d'actuació, excepte en el supòsit a què es refereix l'article 147.2 del DL 1/2010 TRLUC.

5. En el sistema de reparcel·lació, el projecte de reparcel·lació pot determinar, com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la Junta de Compensació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació respectant el principi de no discriminació.

En les modalitats de compensació bàsica i de compensació per concertació, el projecte ha de contenir la proposta d'adjudicació de les finques que en resultin a la junta de Compensació o bé, si n'és part integrant, a l'empresa urbanitzadora.

En la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació és a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris de la gestió urbanística integrada.

6. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el Pla d'etapes corresponent, o en el Programa d'Actuació Municipal en cas de redactar-se, igualment la cessió i l'execució dels vials i dels espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest POUM o el planejament derivat.

Article 11. Contribucions especials

1. Quan no sigui possible delimitar polígons, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà seguint el procediment expropiatori.

2. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per als àmbits que hi limiten o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea especialment beneficiada, amb la relació dels propietaris afectats, es farà pel procediment administratiu legalment establert.

Article 12. Ús del subsol

D'acord amb allò que s'estableix a la legislació vigent, actualment l'article 39 del DL 1/2010 TRLUC, el subsol de les diferents classes de sòl resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.

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

Article 13. Convenis urbanístics

1. D'acord amb la legislació vigent i sempre que es justifiqui la seva conveniència per a l'interès públic, l'Ajuntament de Bellvís podrà subscriure convenis urbanístics.

2. El contingut dels convenis s'ha d'incorporar a les figures de planejament o d'execució urbanística que es derivin dels extrems continguts al mateix conveni. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat. Els convenis no poden suposar greuges comparatius amb la resta d'actuacions urbanístiques previstes al POUM, als preceptes del qual s'hauran d'ajustar.

3.-Els convenis urbanístics haurà de seguir els següents tràmits:

Aprovació per part de l'Ajuntament

Informació pública

Resolució d'al·legacions i aprovació definitiva

Formalització i signatura intervingut pel secretari de l'Ajuntament

Article 14. Habitatge protecció oficial (Clau HPO)

1. Segons l'article 57.3 del TRLU, els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social, que com a mínim, ha de complir els percentatges de sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús següents:

- a) El sòl corresponent al 40% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.
- b) El sòl corresponent al 30% del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà consolidat.

TÍTOL II. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL

Article 15. Actes subjectes a llicència

1.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes relacionats a l'article 187 del TRLU, i, en definitiva, per totes aquelles actuacions que per les que sigui necessària la seva obtenció de conformitat amb la legislació vigent en cada moment.

Estaran subjectes a comunicació prèvia les actuacions que estiguin incloses en aquest règim jurídic en la legislació vigent.

2.- Activitats: Les activitats, i, en definitiva, l'exercici dels usos previstos estaran subjectes a la corresponent autorització, llicència o règim de comunicació de conformitat amb la legislació sectorial vigent en cada moment.

3.- La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.

4.- Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada, els quals requeriran les autoritzacions que en cada cas correspongui.

5.- Quan els actes d'edificació i ús del sòl es projectin en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part dels ens titulars del domini públic.

6.- El règim jurídic de la competència i el procediment per atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajustaran al que estableix la legislació de règim local.

El règim jurídic del silenci positiu o negatiu en la tramitació d'aquestes llicències urbanístiques, serà el que prevegi en cada moment la legislació vigent.

Article 16. Actes subjectes a comunicació prèvia. Primera ocupació

1. No requeriran llicència municipal i estaran subjectes a comunicació prèvia les actuacions que estiguin sotmeses a règim jurídic en la legislació vigent.

2. No requeriran tampoc la preceptiva llicència municipal les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització complementari i/o planejament urbanístic derivat degudament aprovat per l'Ajuntament, les que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació. En aquest últim cas es requerirà la declaració de la innecessarietat de la llicència de parcel·lació per part de l'Ajuntament.

3. La primera ocupació dels edificis es regirà pel règim jurídic previst en la legislació vigent. O ordenances municipals que es puguin aprovar. Fins que no es procedeixi a una regulació, queden sotmeses a primera ocupació les següents actuacions:

- Edificis o construccions de nova planta, ampliacions dels existents, obres per canviar un ús característic o obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.
El règim jurídic serà el propi de la comunicació prèvia.

Article 17. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat de dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.

2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es facin en virtut d'aquestes.

Article 18. Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar llicència d'edificació en el sòl urbà consolidat és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els requisits establerts a l'article 29 TRLU.

2. Això no obstant, en sòl urbà s'admet, d'acord amb l'article 41 del TRLU, així com d'acord amb l'article 337 del TRLU, i l'acompliment dels requisits allí previstos, que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització.

Article 19. Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat

En el sòl urbanitzable delimitat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris, s'hagin inscrit al Registre de la Propietat, i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 del TRLU.

Article 20. Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions i procediments establerts en el TRLU, en el Reglament de la Llei d'Urbanisme i en el Reglament de la Disciplina (Decret 64/2014), i legislació que, en el seu cas, els substitueixi. Tot això

sens perjudici de les autoritzacions de les altres administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, es tindran en compte, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 del TRLU, els que siguin aplicables del Reglament de la Llei d'Urbanisme i Decret 64/2014, així com la normativa d'aplicació dels Plans Territorials i Directores Urbanístics vigents.

Article 21. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es requereixen per al desenvolupament i la implantació dels serveis urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas, i sens perjudici d'altres autoritzacions i/ o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

2. L'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents, prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes desfavorables per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.

3. L'exigència de llicència urbanística s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o concessió, o la denegació, impedeix d'obtenir la llicència i a l'òrgan competent d'atorgar-la.

4. Les instal·lacions, obres i usos pels quals se sol·liciti llicència hauran d'adaptar-se a més dels plans d'ordenació i/o usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.

5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal, i en el cas que així ho exigeixi la legislació sectorial corresponent, s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes i, si escau, establir-ne les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.

6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals als cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

Article 22. Parcel·lació urbanística i Llicències de parcel·lació

Està sotmesa a llicència de parcel·lació les actuacions tipificades com a tals en la legislació urbanística vigent, la qual també regula els supòsits de innecessarietat de la mateixa.

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

Capítol Primer. Paràmetres generals

Article 23. Regulació de l'edificació

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

Article 24. Tipus d'ordenació de l'edificació i posició de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació i la seva posició relativa d'ocupació respecte del carrer o la parcel·la és la següent:

1. Edificació alineada a vial (carrer):

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula mitjançant els paràmetres bàsics següents:

- a) Fondària edificable.
- b) Front mínim de parcel·la (façana).
- c) Nombre màxim de plantes.
- d) Alçada reguladora màxima (referida a la rasant del carrer).
- e) Espai lliure interior.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

2. Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada amb relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per:

- a) L'índex d'edificabilitat.
- b) El nombre màxim de plantes
- c) L'alçada reguladora màxima.
- d) L'ocupació màxima de la parcel·la.
- e) Les distàncies de separació mínimes als lindars.

Aquests paràmetres determinen, en conjunt, les condicions que ha de complir l'edificació a l'interior de la parcel·la. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

3. Volumetria específica:

Correspon a una ordenació en què el volum dels edificis resulta d'aplicar un sostre edificable i unes condicions de l'edificació que donen lloc a una volumetria flexible i permeten reconèixer volumetries existents ja definides. L'edificació segons volumetria específica respon als següents paràmetres bàsics:

- a) Nombre màxim de plantes.
- b) Alçada reguladora màxima.
- c) L'ocupació màxima de la parcel·la.
- d) Les distàncies de separació mínimes als límits de parcel·la.

Article 25. Coeficient d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable amb relació a la superfície d'un sector o d'un polígon de desenvolupament, incloent-hi els àmbits sotmesos a expropiació (si són necessaris). S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m^2 sostre/ m^2 sòl).

Article 26. Densitat màxima d'habitatges

1. La densitat bruta màxima d'habitatges, és el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector o polígon amb relació a tota la seva superfície. Les unitats venen donades en nombre d'habitatges per hectàrea del sòl (hab/Ha).
2. La densitat neta d'habitatges és el nombre d'habitatges.
3. En el cas que faci referència al nombre màxim d'habitatges que es poden promoure en una edificació concreta, aplicant una relació en funció de la quantitat màxima de sostre que s'hi pot construir, solament es tindrà en compte el sostre que segons les condicions de cada zona es pot assignar a l'ús d'habitatge.

Article 27. Edificabilitat màxima de sector

1. S'entén per edificabilitat la relació entre la superfície màxima de sostre construïble i la superfície de la respectiva unitat de referència – parcel·la, unitat, sector- i s'haurà d'expressar en metres quadrats de sostre (m^2 st) per metre quadrat de sòl (m^2 s). Es concreta en la regularització de cada zona.
2. El coeficient d'edificabilitat brut és el que fixa la relació entre la superfície edificable d'un sector o polígon i la superfície dels terrenys del sector o polígon.
3. El sostre en soterrani, si no s'indica el contrari en el planejament derivat, no computarà a efectes d'edificabilitat, sempre i quan es destini a usos de garatge, d'aparcament o de magatzem.

Article 28. Parcel·la i parcel·la mínima

1. Parcel·la: porció del sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Parcel·la mínima: porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i dimensions lineals de les parts del seu perímetre.

Article 29. Solar

1. És la parcel·la urbana apta 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, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística

2. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà és necessari que la parcel·la reuneixi les següents condicions d'urbanització:

- Accés rodat
- Encintat de voreres
- Pavimentació de calçada i voreres
- Xarxa d'abastament d'aigües
- Xarxa de sanejament
- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

3. Això no obstant, es podrà atorgar llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies de l'article 39 i 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

4. Quan els terrenys estiguin compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística en les condicions establertes a l'article 39 del D 64/2014 RPLUC.

Article 30. Ocupació màxima de parcel·la

1. Ocupació màxima de la parcel·la: és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, encloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.

2. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

3. Com a norma general, i subjecte al fet que les condicions específiques de cada zona puguin establir una altra cosa, les plantes soterrànies resultants d'excavació o anivellació no poden depassar l'ocupació màxima de la parcel·la.

4. Per a les parcel·les amb pendent superior al 20%, queden preservats de qualsevol urbanització i també de l'edificabilitat.

Article 31. Gàlib edificatori

Constitueix el gàlib edificatori el terreny que, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de la parcel·la i separacions mínimes de l'edificació a carrer o veïns, està destinat a l'emplaçament de l'edificació; el sòl fora del gàlib no pot ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures de parcel·les o jardins privats al servei de l'edificació principal de la parcel·la. El gàlib edificatori inclou, a més de l'edificació principal, les construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat.

Article 32. Rasant de carrer o vial. Alineació de l'edificació

1. La rasant del carrer o vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer o vial.
2. L'alineació de l'edificació és la línia on s'ha de situar l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial. Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació de major detall per aquelles zones en què la posició de l'edifici se situa respecte a l'alineació de carrer o vial.

Article 33. Nombre de plantes

1. El nombre de plantes és la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçada reguladora màxima de cada zona, i s'inclou la planta baixa i les plantes pis.

Article 34. Alçada reguladora màxima (ARM)

1. L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació, s'estableix en la regulació específica per a cada zona del sòl urbà.
2. Per sobre de l'alçària reguladora construïda només s'admeten els elements següents o assimilables, i d'acord amb les determinacions dels articles 40 i 41 del present pla.
 - a) La coberta terminal de l'edifici.
 - b) Els elements de ventilació, si fos el cas.
 - c) Les xemeneies.
 - d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
 - e) Els coronaments decoratius de les façanes.
 - f) Les baranes quan el cobriment sigui en terrat, amb una alçada màxima de 1,10 m.
 - g) Les separacions entre terrats contigus, amb una alçada màxima de 1,80 m.

Article 35. Planta soterrani

1. S'entén per planta soterrada la que està per sota de la planta baixa.
2. La planta soterrada no podrà sobrepassar l'ocupació de la planta baixa, tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, admetent un marge de +/-0,60 m per sobre o per sota de la planta baixa.
3. En la planta soterrada no són permesos els usos residencial i sanitari, ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis, en cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. No obstant això, es podran autoritzar altres usos diferents de l'habitatge i del residencial, si el local s'acondiciona a les mesures tècniques de seguretat que cobreixen els riscos d'incendi, explosió i altres, en el desallotjament - amb seguretat -, de les persones en aquestes eventualitats, o s'apliquen les prescripcions establertes per la legislació sectorial.
4. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrànies és de 2,20 metres.

Article 36. Planta baixa

1. La planta baixa és la planta relacionada directament amb l'accés, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer.
2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, l'alçada mínima permesa de la planta baixa serà de 2,50 m. En qualsevol cas caldrà respectar les alçades mínimes establertes per la legislació sectorial aplicable per a cada cas en concret, el CTE, i la regulació de caràcter general de l'habitatge.
3. De forma general no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat, tret que la regulació d'una zona ho permeti.
4. A la planta baixa es permeten altells, sempre que, sense tenir accés independent des de l'exterior, formin part del local, ubicat en l'esmentada planta; així mateix, es permeten altells que es destinin a dependències de la porteria quan no siguin utilitzables com a habitatges. Aquests se situaran com a mínim a 3 metres de la façana, amb una alçada lliure mínima de 2,20 metres per sobre i per sota d'aquests, amb usos associats al del local i que compleixin amb les altures establertes per la legislació sectorial aplicable per a cada cas en concret i el CTE.

Article 37. Plantes pis

Són les plantes superiors a la planta baixa. L'alçada lliure mínima de les plantes pis és de 2,50 metres. En qualsevol cas caldrà respectar les alçades mínimes establertes per la legislació sectorial aplicable per a cada cas en concret, el CTE, i la regulació de caràcter general de l'habitatge.

L'alçada mínima entre plantes és la distància entre el paviment i el cel ras o sostre.

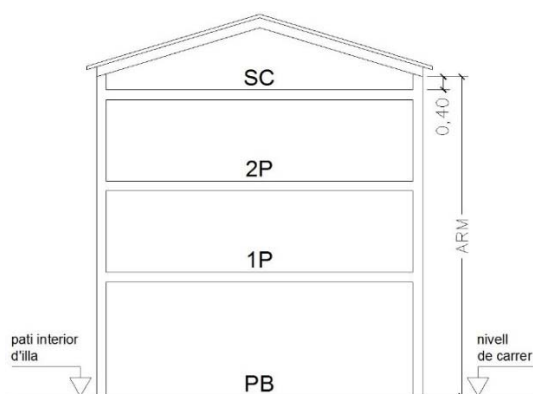
Article 38. Fondària de parcel·la

S'entén com a fondària de la parcel·la la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al davant.

Article 39. Espai sotacoberta

1. Són aquells espais practicables resultants de la formació dels pendents de la coberta per sobre de l'alçada reguladora.

Per a la formació de la sotacoberta s'admet l'arrencada de la coberta, cara interior del sostre, 0,40 m per damunt de la cara superior de l'últim sostre en el pla exterior de la façana, sense superar en cap cas l'alçada reguladora màxima fixada per a cada zona. En cas de superar els 0,40 m, la sotacoberta tindrà la consideració de planta pis.



2. Els espais sotacoberta es destinaran a àmbits comuns de l'immoble, magatzematge comunitari i individual vinculat als habitatges, cambres de malendreços, instal·lacions tècniques de l'edifici, accessos als terrats i a la coberta.

3. A no ser que la regulació específica de cada zona determini el contrari, es permet amb caràcter general l'ús d'habitatge, vinculats sempre a l'habitatge existent a l'última planta admesa, sense constituir en cap cas habitatges independents. Constituirà un espai complementari de l'habitatge de la darrera planta pis, i no podrà disposar d'accés directe des dels elements comuns de l'immoble. La part d'habitatge situada en planta pis (no en sotacoberta) ha de disposar almenys de les peces mínimes per a complir amb les dependències pròpies d'un habitatge, segons normativa d'habitabilitat vigent.

4. Les obertures d'il·luminació de la sotacoberta, sempre que la regulació normativa ho permeti, quedaran incloses i s'integraran als pendents de la coberta sense que sobresurtin de la mateixa ni siguin perceptibles en el pla de façana.

5. La superfície d'espai sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,50 m computa a efectes de determinar la quantitat de sostre edificable en totes les zones en les quals el sostre edificable del solar està regulat pel coeficient d'edificabilitat neta o en els sectors de sòl urbanitzable per l'edificabilitat bruta.

Article 40. Cobertes

1. La planta coberta és la planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció dels elements, sigui amb coberta plana o terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements del darrer forjat.

2. Les teulades o cobertes inclinades es regularan de la manera següent:

a) El pendent de la coberta inclinada serà entre el 25 i el 35%, tret que la normativa urbanística de la zona ho determinin.

b) Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada, podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i plaques solars. Les plaques solars hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

c) Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, es podrà disposar finestres integrades dins el pla de la coberta inclinada, amb una superfície màxima de superfície afinestrada del 10% del total de la coberta. No estan permeses les llucanes.

d) El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 0,40 més el cantell del sostre de coberta, per sobre del pla superior de l'últim forjat.

e) El carener de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçada del pla superior del darrer forjat.

f) Les cobertes tindran un mínim de dues aigües, preferentment seguint una direcció paral·lela a les façanes de l'edificació. Solament s'admeten les cobertes d'una sola pendent en el cas d'intersecció amb el pla vertical d'una altra edificació, o en cas de no exhaurir l'alçada establerta en l'apartat e) anterior.

g) Les cobertes no podran abocar les aigües pluvials lliurement al carrer, i tindran canals de recollida d'aigües o altres sistemes que permetin que cada edificació evacui les aigües que li corresponen.

3. Les cobertes planes o acabades amb terrats es regularan de la manera següent:

a) Per a edificis acabats en terrat es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents del sostre de la darrera planta pis i no pot superar en cap

cas l'ARM. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima de 1,50 metres per sobre de la cambra d'aire, i els elements de separació entre terrats amb un màxim de 1,8 m si són opacs i 2,50 m d'alçada si són reixes o similars.

b) En les cobertes planes, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats al 35%, aplicats des de la intersecció del pla de la façana amb la part superior de la barana del terrat, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, les plaques solars, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Article 41. Elements tècnics de les instal·lacions

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de tot l'edifici.

2. Les antenes han de complir les condicions següents:

a) Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor s'amagui de les vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.

b) No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que es redactin unes Ordenances d'edificació que ho reguli específicament.

3. Els aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació han de complir les condicions següents:

a) S'evitarà la seva instal·lació a la façana a l'espai públic. En cas que sigui impossible evitar-ho, s'instal·laran aprofitant els forats de la façana – finestres, balcons i terrasses- sense sobresortir d'aquesta. En qualsevol cas hauran de respectar una alçada lliure mínima de 3 m respecte del pla de la vorera.

b) Els desguassos dels elements tècnics de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edifici.

c) El sistema de suport garantirà que en cas de despenjament, caigui a l'interior de l'edifici, mai a la via pública.

4. Les xemeneies compliran les condicions tècniques que permetin una correcta evacuació dels fums i un nivell alt de seguretat, buscant una bona integració dins la coberta i amb solucions similars a les xemeneies tradicionals. Seran d'aplicació les determinacions fixades al respecte al CTE i al RITE.

5. En edificis plurifamiliars i en els unifamiliars en ordenació entremitgeres, es prohibeix la instal·lació de barbacoes fixes en balcons i terrasses. Únicament es podran situar a la coberta de les edificacions, i en aquest cas hauran de disposar d'una xemeneia que s'ajusti a les condicions fixades pel CTE i el RITE.

6. Les façanes estaran subjectes a la servitud d'instal·lació de serveis municipals d'enllumenat, megafonia i plaques de numeració i de nom de carrer.

Article 42. Espai lliure d'edificació o espai no edificat

1. Espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar, a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.

2. En aquests espais es poden mantenir els usos assignats a la zona, i es poden pavimentar.

Article 43. Tanques

1. Les tanques que limiten amb l'espai públic s'han de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants, i tenen la consideració de façana, per la qual cosa hauran de rebre un tractament d'acabat adient a la zona on se situïn. Les tanques entre veïns s'ajustaran a les determinacions fixades per a cada zona. Tant en un cas com en l'altre en cap cas superaran l'alçada màxima de 2,0 m.
2. Si la normativa de cada zona no diu una altra cosa, i amb l'excepció de la zona de nucli antic clau 1, les tanques no són obligatòries si l'espai lliure no edificable de la parcel·la es conserva net i endreçat. Si les finques no edificades no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament pot obligar al propietari a mantenir-lo net i a la construcció d'una tanca perimetral, mitjançant els mecanismes legalment establerts.
3. Queden expressament prohibides la instal·lació en cap part de la tanca, de vidres, elements metàl·lics punxents o similars, que puguin suposar un perill per a les persones.

Article 44. Magatzems de tàpia

1. Al terme municipal de Bellvís existeix un seguit d'estructures de tàpia existents situats en magatzems i altres petites construccions de la trama urbana de Bellvís els Arcs. Quan hi hagi preexistència d'aquests elements de tàpia, es conservaran i rehabilitaran per tenir continuïtat amb el patrimoni constructiu de la població.
2. No s'autoritzarà enderrocs de murs de tàpia existents si no es justifica que el seu estat és ruïnós, o la totalitat de la finca està declarada de ruïna tècnica. Per tant, s'ha de preveure conservar en la seva totalitat les parets de tàpia.
3. Les parets de tàpia es tractaran amb materials i colors d'acabat similars a les parets de tàpia. Es prohibeixen com a materials d'acabat de paret mitgeres els projectats d'escuma d'aïllament, i altres materials que per la seva textura o color contrastin amb la façana i comportin un impacte negatiu sobre la imatge urbana de l'entorn.
4. La introducció d'altre tipus de materials diferents com: vidre, ceràmica, planxes metàl·liques o plàstics haurà de justificar-se. També es requereix continuar amb la morfologia de l'estat actual de les parets de tàpia evitant noves obertures o forats si no estan degudament justificades.

Capítol Segon. Regulació de l'ordenació segons alineació de vial

Article 45. Alineació de vial

1. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa.
2. Les reculades permeses són les que disposen les Normes del Pla d'ordenació en regular el règim de les diferents zones o sectors. Quan les Normes permeten reculades, s'han de subjectar amb el que es disposa en el corresponent article.

Article 46. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes referits al carrer

1. Es determinen per a cada zona.

Article 47. Determinació de l'alçada reguladora

1. S'entén per alçada reguladora la mesura vertical que poden assolir les edificacions des del seu punt d'aplicació respecte de la vorera del carrer fins a l'arrencada de la coberta.

2. L'alçada reguladora es mesura verticalment sobre el pla exterior de la façana al pla horitzontal que serveix de referència a l'arrencada de la coberta.

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits definits als punts següents.

3. Edificis amb façana a un sol vial

a) Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és menor a 1,20 metres, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (*figura 1*).

b) Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana (*figura 2*).

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a què, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà almenys la longitud indicada per a la parcel·la mínima de cada zona (*figura 3*).

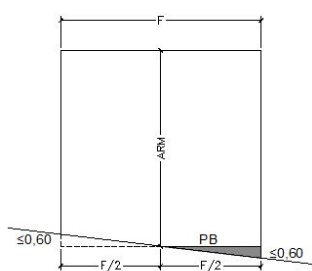


figura 1

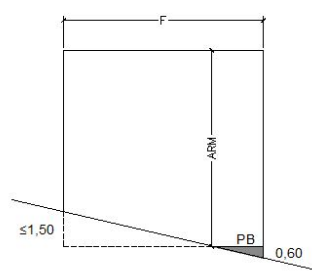


figura 2

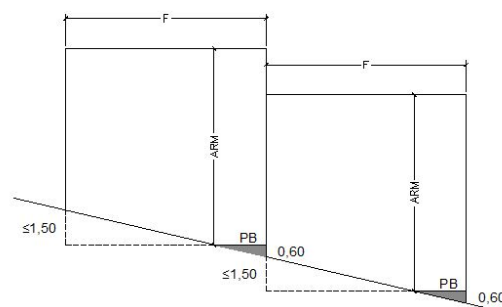


figura 3

4. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà

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

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a la longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de major alçària.

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

En cada front de carrer es determina el punt d'aplicació de l'alçada reguladora seguint les normes anteriors de forma independent. En el cas en què l'alçada reguladora màxima assenyalada per a cada front sigui diferent, l'alçada de cadascun d'aquests fronts es portarà fins a la fondària edificable, si existeix pati d'illa, i fins al punt mitjà entre alineacions en el cas d'illes compactes.

Article 48. Adaptació topogràfica del terreny

1. La separació de carrer o espai públic s'adaptarà a les definicions i regulacions de les plantes baixes i soterrani.
2. Es defineix com a línia teòrica de pendent homogènia aquella que uneix les rasants dels dos carrers oposats, traçada des del punt exterior de la façana. Aquesta línia es prendrà com a mesura dels possibles murs i plataformes d'anivellament.
3. Les plataformes d'anivellament situades entre parcel·les o a l'interior d'una parcel·la que presentin diferències de cota, es podran situar com a màxim a 1,50 m per damunt o a 2,20 m per sota de la línia teòrica de pendent homogeni.
4. Els talussos d'anivellament no superaran en cap cas el pendent resultant de la proporció 2/3, entenent com a 2 la dimensió vertical i 3 la dimensió horitzontal.

Article 49. Planta baixa d'un edifici

1. La planta baixa d'un edifici és aquella planta en la qual el seu paviment està situat $\pm 0,60$ m respecte de la rasant de la vorera del vial on s'implanti, en els punts de major i menor cota respectivament que correspongui a la parcel·la.
2. Quan a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dintre dels límits establerts al punt anterior, s'entendrà com a planta baixa, a cada tram, la de la posició inferior.
3. En els casos de parcel·les que donin front simultàniament a dos vials oposats, la cota de la planta baixa es referirà a cada front, com si es tractés de dues parcel·les de fronts fins al punt mitjà de l'illa.

Article 50. Forma de la coberta

1. D'acord amb el que s'estableix amb caràcter general a l'article 40.

Article 51. Fondària edificable

1. La fondària edificable està determinada en la regulació de les zones. Amb caràcter general, la línia que delimita la fondària edificable resulta del traçat d'una figura semblant a la de l'illa, en posició equidistant de les façanes a la via pública.
2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 6 metres. No es permet la regularització de la façana posterior o a pati d'illa, compensant la fondària edificable.

3. Les porcions de parcel·la que excedeixin de la fondària edificable no seran edificables per damunt de la planta baixa encara que els correspongués per una altra alineació de vialitat si no tenen façana a aquest carrer. La mateixa consideració tindran i se subjectaran a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixin la fondària edificable i el límit de l'espai interior d'illa.

Article 52. Pati interior d'illa

1. En l'espai lliure interior d'illa no es permet l'ús residencial, i el seu sostre no computa als efectes de la densitat d'habitatges.

2. L'alçada reguladora màxima de les construccions en el pati d'illa es regula:

a) Les zones en què es permet l'ocupació de l'espai lliure interior de l'illa, l'edificació se subjectarà a les previsions de cada regulació i sempre serà com a màxim de planta baixa, sense que cap punt sobrepassi els 5,50 m i en cap cas superar les obertures existents en planta superior.

b) L'alçada de l'edificació al pati d'illa només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a una fondària igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

Article 53. Cossos sortints

1. Són aquells que sobrepassen la línia de la façana, de l'alineació interior, o de l'espai comunitari, i tenen caràcter d'habitables o d'ocupables, ja siguin del tipus tancats, semitancats o oberts.

2. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa. S'admeten els cossos sortints a partir de la primera planta, d'acord amb la normativa específica de cada zona, amb les condicions següents:

a) Caldrà que hi hagi una alçada mínima de 3,00 m respecte de la cota de la vorera.

b) La projecció del vol, com a mínim haurà de ser inferior en 20 cm a l'amplada de la vorera.

c) La longitud màxima de la suma de tots els vols a la mateixa façana no superarà les 2/3 parts de la longitud de la façana.

d) S'hauran de separar del límit de la façana (mitgera o cantonada) una distància igual al seu vol, amb un mínim de 0,60 m.

e) Respecte de l'amplada "A" del vial amb el qual afrontin hauran de complir les següents condicions:

El vol màxim es limita al 10% d' A

A<6 Solament balcons oberts de 0,60 m de vol com a màxim

6<A<10 Balcons oberts i tribunes d'1 m de vol com a màxim

A>10 Balcons oberts i tribunes d'1,50 m de vol com a màxim

f) Els vols a l'interior de l'illa, tindran les característiques següents:

Només vols oberts.

El vol màxim serà d'1m i s'haurà de separar un mínim de 3 m respecte de la parcel·la confrontant.

S'hauran de separar un mínim d'1 m respecte de les mitgeres.

- h) A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, les baranes com a opció predominant seran les calades de barrots verticals metàl·lics o de vidre d'1,20 m d'alçada màxima o bé opcions d'una tipologia igual o similar i/o que no produeixin contrastos discordants respecte de les utilitzades als edificis existents al conjunt de la zona o del carrer.
- S'admeten els tancaments d'obra en tot el perímetre del vol i amb elements desmuntables de vidre, lames o similar d'un màxim igual a 1/3 part de la longitud del vol.

Article 54. Elements sortints i rètols publicitaris

1. Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres de similars fixos, no poden volar més de 15 cm.
2. Els ràfecs podran volar del pla de façana un màxim de 40 cm. Cas que a l'última planta pis hi hagi un vol, obert o tancat, podrà volar les mateixes dimensions en planta.
3. Els rètols publicitaris i comercials se situaran adossats al pla de façana no sobresortir-ne més de 15 cm, i es procurarà que es situïn dins les obertures existents. A les zones ordenades segons alineació de vialitat es prohibeixen els rètols del tipus banderola.
4. Excepcionalment, i únicament en casos de rehabilitacions energètiques en edificis existents, es permetrà sobresortir del pla de façana a partir de planta pis, el gruix del sistema d'aïllament per l'exterior, amb un màxim de 10 cm.

Article 55. Tractament de les parets mitgeres

Si a conseqüència de les diferents alçades, reculades, profunditats edificables o alguna altra causa, apareguin mitgeres al descobert, hauran d'acabar-se amb materials de façana. Es permetrà l'ús d'envans pluvials de colors clars i terrosos en el cas de noves mitgeres al descobert.

Article 56. Reculades de l'edificació a l'alineació de vial

Només s'admeten les reculades a l'última planta pis. L'espai reulat serà com a mínim de 2 metres. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres que resultin al descobert per efecte de la reculada.

Capítol Tercer. Regulació de l'ordenació aïllada

Article 57. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

1. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquest capítol i a través dels següents paràmetres bàsics:
 - Índex d'edificabilitat.
 - Nombre màxim de plantes.

- Alçada reguladora màxima.
- Ocupació màxima de la parcel·la.
- Separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

2. Els paràmetres d'aplicació es concreten per a cada zona.

Article 58. Adaptació topogràfica del terreny

1. Els criteris establerts en aquest punt per a l'ordenació aïllada, són igualment d'aplicació pel cas d'ordenació segons volumetria específica.

2. De forma general no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de parcel·la, si no s'autoritza de manera expressa i atenent a condicionants topogràfics determinants.

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

a) Les plataformes d'anivellament i els murs tocant als límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 m per damunt o a més de 2,20 m per sota de la cota natural del límit.

b) Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la, a excepció dels soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3, base: alçada, traçats des de les cotes referides a les lliendes al punt anterior.

c) Les parcel·les que presentin desnivells amb relació al carrer o altres espais públics superiors a 1,5 m, hauran d'anivellar el sòl de la parcel·la a fi que no superi aquesta diferència.

d) Els murs de contenció i les pantalles vistes no podran superar en cap cas l'alçada màxima de 3 m sobre la rasant natural del terreny i es prohibeixen els frontons.

Article 59. Planta soterrani i planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

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

2. S'entén per planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani. En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta per sobre d'1 metre amb relació a la cota natural del terreny.

Article 60. Alçada màxima i nombre de plantes

1. L'alçada màxima de l'edificació es determina en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

2. Les cotes de referència de les plantes baixes no poden, en cap cas, ser establertes amb una variació absoluta de $\pm 1,00$ m en relació amb la cota natural del terreny. Es pren com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de planta baixa.

3. En aquells casos en què per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que siguin construïts sobre cada una de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa s'han de subjectar a l'alçada màxima que correspongui en funció de cada una de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no pot superar aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

4. Per damunt de l'alçada màxima, només es permeten els elements previstos en l'article 34 d'aquestes Normes.

Article 61. Ocupació màxima de parcel·la

1. L'ocupació màxima de parcel·la s'amida per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no poden ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la, excepte quan es fa un esment explícit de fer-ho possible.

3. Les pèrgoles, enteses com a construccions no cobertes amb elements permanents pesats, és a dir, cobertures tipus de lames de fusta amb entrebigats de vegetació i/o tèxtil, o assimilables, no computaran a efectes d'ocupació.

Article 62. Sòl lliure d'edificació

Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la, llevat que la zona en la qual s'emplaci s'hi autoritzi la implantació de construccions auxiliars. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

Article 63. Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis, amb l'excepció aquests últims de què es permeti explícitament en la regulació de les zones.

2. En el cas de plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes, cas de les rampes de garatge.

3. Es permetran l'aparellament d'habitatges sempre que es faci un projecte únic.

Article 64. Regulació dels cossos i elements sortints

1. Tret que en les ordenances reguladores de la zona s'estableixi una altra dimensió, els cossos sortints tancats i semitancats estan limitats per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. A més, tots els cossos sortints, tancats, semitancats i oberts, estan limitats pel percentatge d'ocupació en planta i per la distància de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.
2. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, no podran volar més 40 cm.

Article 65. Construccions auxiliars

1. Es pot permetre en aquest tipus d'ordenació, la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, local per guardar material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies particulars, rebosts, hivernacles, i elements per l'estil, que computaran als efectes del sostre edificable de la parcel·la i estaran limitats pel percentatge d'ocupació en planta. Per aquestes construccions auxiliars, i mentre en cada zona no es determini altra cosa, es permetrà un increment del 5% de l'ocupació màxima i es podran adossar als llistons, sense superar l'alçada màxima de la tanca i fins a 3,00 metres fora dels límits.
2. Les determinacions sobre separacions mínimes, seran les establertes en cada zona.
3. Les piscines descobertes i les pistes esportives podran situar-se lliurement en la parcel·la, les piscines separades com a mínim 1 metre dels límits de la parcel·la, i sense computar a efectes d'ocupació sempre que no suposin cap volum edificat. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com trampolins, màstils, xarxes de protecció, bànculs d'enllumenat, etc., limitaran la seva altura màxima en els límits de la parcel·la a la fixada per a les tanques.

Article 66. Tanques

1. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. En determinats casos es permetrà enretirar-les o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria o com ampliació de la vorera, a càrrec del propietari d'aquest terreny.
2. Tret que l'ordenació específica d'una zona estableixi una cosa diferent, seran d'aplicació els criteris següents:
 - a) L'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà d' 2,00m; es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,20 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.
 - b) L'alçada màxima de les tanques opaques en els límits restants serà tal que en cap cas es superi l'altura d'2,00 m, i podran aixecar-se fins a un màxim de 2,50 m sobre aquest punt, amb reixes, tela metàl·lica, elements calats o vegetació d'arbust viu.
4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Capítol Primer. Disposicions generals

Article 67. Funció, contingut social i exercici del dret de la propietat

1. La funció social de la propietat que s'estableix a l'article 33.2 de la Constitució espanyola, delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona l'exercici.
2. En el marc de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions, les facultats urbanístiques del dret de propietat s'exerciran sota el principi de la seva funció social i dins dels límits i amb el compliment dels deures imposats per la legislació urbanística vigent, per aquest POUM, pel seu planejament derivat, així com per les ordenances de desenvolupament.
3. És requisit previ per a la validesa i per a l'eficàcia de l'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat, el compliment dels deures urbanístics imposats per la legislació sectorial aplicable, per aquest POUM i per aquells instruments que el desenvolupin.
4. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultat en contra del contingut del què es determina a la legislació urbanística, ni per aquest POUM.
5. L'ordenació de l'ús dels terrenys i de construccions prevista en aquest POUM no confereix als propietaris el dret a exigir indemnització, ja que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, llevat dels supòsits expressament establerts per la legislació sectorial aplicable en matèria de sòl i valoracions i per la legislació urbanística vigent.

L'objecte d'aquesta normativa urbanística és la regulació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (a partir d'ara POUM) del municipi de Bellvís, per tal de procurar el seu desenvolupament urbanístic sostenible, preservant els recursos naturals i de paisatge, d'acord amb els criteris establerts al DL 1/2010 i a la normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

Article 68. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl i, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que es determina a la legislació aplicable al sòl i a les valoracions i a la legislació urbanística vigent, es defineix per mitjà de la classificació i de la qualificació del sòl, en zones i sistemes, i de la inclusió en Sectors de planejament derivat o en Polígons d'actuació urbanística.

Article 69. Classificació del sòl

1. El POUM classifica el sòl del terme municipal de Bellvís, per tal d'establir els límits de les facultats del Dret de Propietat, conforme al que estableix l'article 24 i següents del DL 1/2010 TRLUC i l'article 7 i següents del RDL 2015 TRLS, en sòl urbà amb la clau SU, sòl urbanitzable, amb la clau SUD, i sòl no urbanitzable amb la clau SNU.
2. Dins el sòl urbà, atenent a condicions establertes en els articles 30 i 31 del DL 1/2010 TRLUC, el Pla estableix una diferenciació entre el sòl urbà consolidat, i el sòl urbà no consolidat amb la clau SUNC.
3. Dins el sòl urbanitzable el POUM preveu dues categories, la corresponent al sòl urbanitzable delimitat, clau SUD i la corresponent a sòl urbanitzable no delimitat, clau SUND.
4. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en el plànol d'ordenació del POUM.

5. La regulació de cadascuna de les classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina als Capítols Tercer, Quart i Cinquè d'aquest Títol.

6. Amb independència del règim urbanístic que correspongui a cada classe de sòl definit per aquest POUM, les actuacions de transformació del sòl, de construcció d'edificacions admeses en cada cas, d'implantació d'instal·lacions i infraestructures, així com d'usos del sòl, estarà obligada a donar compliment a les determinacions de la legislació vigent aplicable en matèria de plans i programes referents a residus.

Article 70. Qualificació del sòl

1. El POUM qualifica el sòl en zones i sistemes. En els àmbits dels sectors de desenvolupament es poden establir zones i sistemes amb caràcter indicatiu o vinculant. Això es detalla a l'article que regula cada àmbit o sector.

2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització detallada de les prescripcions d'ordenació vinculant o indicatives s'especifiquen als plànols d'ordenació del POUM.

3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i sistemes s'estableix als capítols segon, tercer i quart d'aquest Títol IV.

Article 71. Les zones

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona deriva de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Article 72. Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys del municipi de Bellvís destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i el funcionament equilibrat dels nuclis.

Capítol segon. Regulació i desenvolupament dels sistemes

Secció 1. Disposicions generals

Article 73. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix i es regula de manera genèrica als articles 34 i 35 del DL 1/2010 TRLUC.

2. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament urbà, donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, a equipaments comunitaris, a serveis tècnics i a espais lliures en general.

3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin cada sistema.

4. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.

5. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes Normes urbanístiques, però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia amb relació a l'ordenació urbanística, però no afecta el seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.

4. L'afecció d'uns terrenys determinats a sistema públic implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la seva necessitat d'ocupació.

5. Els sistemes previstos per a aquest POUM i les claus identificatives d'aquests són els següents:

De comunicacions.	Sistema viari, clau SX
D'espais lliures públics	Sistema de zones verdes i d'espais lliures, clau SV
	Sistema hidrogràfic, clau SH
	Sistema de protecció, clau N2
D'equipaments	Sistema d'equipaments, clau SE
	Sistema d'infraestructures tècniques, clau ST
D'habitatge dotacional públic	Clau SD

Article 74. Desenvolupament, gestió i execució del Pla respecte als sistemes generals

1. En sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies en cas de reculada d'edifici, situació de disconformitat volumètrica, el sòl alliberat que pugui estar adscrit a voreres o calçada serà d'obligada cessió. Igualment, quan en els plànols d'ordenació s'indiqui l'obertura i/o l'eixamplament de vials que afecti solars o edificis existents seran obligatòries i la cessió de vial gratuïta, i la seva urbanització prèvia a l'obtenció de la llicència.

2. Els terrenys reservats en sòl urbà per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics seran de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística assenyalats en els plànols d'ordenació. Els sistemes assenyalats en àmbits de planejament derivat, plans de millora o sectors, s'hauran d'entendre indicatius i no vinculants tret que la regulació específica de cada àmbit així ho indiqui.

3. Per a la gestió i per a l'execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Article 75. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:

- Quan ho determini aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o el planejament derivat que el desenvolupi.
- Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.

2. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i d'ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article següent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

3. El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb la Llei 30/2015 de 30 d'octubre de Sòl i rehabilitació urbana.

Secció 2. Sistema viari

Article 76. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i a l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **SX**.

Article 77. Tipus de vies i titularitat

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els tipus de vies següents:
 - a) Xarxa viària territorial, clau SX1, són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, la conservació, el finançament, l'ús i l'explotació de les carreteres observaran el que disposa la normativa sectorial vigent.
 - b) La xarxa viària local, clau SX2, està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.
 - c) Els aparcaments, clau SXa, comprèn els sòls específicament destinats a aquesta finalitat de l'aparcament.
 - d) La xarxa viària rural, clau SXr, fa referència a la xarxa de camins que es troben en l'àmbit del sòl no urbanitzable.
2. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà generalment de titularitat pública. Els camins rurals Xr que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial. No obstant això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.
3. Pel que fa al règim d'ús i de protecció de la xarxa viària, serà d'aplicació el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres de Catalunya – Text Consolidat -, i el Reglament general de carreteres, aprovat pel D 293/2003, de 18 de novembre. En cas de produir-se contradiccions entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que es determina a aquesta legislació.

Article 78. Protecció i precisió del sistema viari

1. En el sòl urbanitzable i no urbanitzable els plànols d'ordenació reflecteixen les franges de sòl subjectes a limitacions de la propietat pública i privada. Aquests terrenys integren les zones de domini públic, de servitud, d'afectació i d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb el que s'estableix en la legislació sectorial de carreteres.

2. La tramitació de llicències urbanístiques en les franges de sòl sotmeses a limitacions de propietat a conseqüència de les determinacions de la legislació sectorial aplicable en matèria de carreteres, resta sotmesa a la prèvia autorització, amb les condicions que procedeixin en cada cas.

Aquelles actuacions que es vulguin promoure dins de les zones de protecció de carreteres estaran subjectes a les limitacions derivades de l'aplicació de la legislació sectorial vigent en aquesta matèria, en allò que respecta als usos que no s'admeten a les zones de domini públic, servitud i afecció; les obres de construcció i, si és el cas, de reconstrucció o ampliació de construccions existents, s'hauran de situar per darrere de la línia límit d'edificació.

3. En aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent hagi fixat una altra distància, s'hi mantindrà, tal com es grafia en els plànols d'ordenació.

4. Les futures obres d'infraestructures que es puguin implantar en les zones d'afectació de carreteres amb objecte de millorar la xarxa de sanejament i de drenatges d'aigües pluvials, així com la construcció de canalitzacions d'abastament d'aigua potable, caldrà que es reflecteixin en un projecte redactat pel tècnic competent, en el qual s'haurà de localitzar i definir les obres a executar, la tramitació del qual s'haurà d'ajustar al procediment establert a la secció 6a Règim Jurídic de les autoritzacions fora dels trams urbans del Reglament General de Carreteres (RD 1812/1994 de 2 de setembre).

5. Els nous vials, millores o condicionaments de vials ja existents hauran de projectar-se i construir-se de manera que:

- No afectin els elements identificats com d'interès per al medi natural i el paisatge a l'informe ambiental i, en concret, les arbredes i qualsevol altre element que es consideri enclavament d'interès.
- Les seves amplades mínimes i pendents màximes s'adeqüin a les determinacions que al respecte s'indiquen a l'article 4 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada (EMG).
- Defineixin la previsió de places per aparcament de bicicletes i vehicles privats segons les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 del RD 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels EMG.
- Respectin al màxim els cursos d'aigua i, en qualsevol cas, s'atenguin al que disposen els articles corresponents al sistema hidràulic.
- Incorporin les mesures adequades per prevenir problemàtiques relacionades amb l'atropellament d'animals o amb la fragmentació dels hàbitats. Això darrer es farà intentant mantenir la integritat de les zones de vegetació natural que el nou vial pogués interceptar, evitant afectar elements amb potencial valor com a connector ecològic i, en cas que s'afectin, aplicant mesures de permeabilització del vial en aquells punts que interceptin possibles connectors.
- Redueixin l'impacte paisatgístic.

6. En els sòls compresos en la franja de reserva viària en sòl no urbanitzable, no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres. Els terrenys de la franja de reserva inclosos en àmbits de planejament, que siguin necessaris per dur a terme aquestes actuacions, seran de cessió lliure i gratuïta.

7. Com a norma general, es prohibeix la instal·lació de monopostes publicitaris d'alçada superior a les naus i/o edificacions a les quals està vinculat. La col·locació de rètols o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecta a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres.

8. A la xarxa viària local i camins veïnals cal preveure la reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins del paisatge de contenidors o equivalents.

9. Les zones de protecció de les carreteres LV-3311 i la carretera de Bellvís a Tèrmens son:

Límit de zona de domini públic: 3 mts

Límit zona de servitud: 8 mts

Límit zona d'edificació: 25 mts.

Límit zona d'afectació: 50 mts.

Article 79. Condicions de protecció de la xarxa viària rural (camins)

1. Els camins rurals formen part del sistema viari i inclouen els camins, les pistes, les carrerades, els camins ramaders, i els itineraris paisatgístics que existeixin dins del terme municipal, els quals cal conservar i protegir amb mesures específiques.

Els camins i vies rurals es classifiquen en dues categories, principals i secundaris, i tindran les següents amplades:

- **SXr-1**--Camins principals 6 m.
- **SXr-2**--Camins secundaris: 5 m.

2. Zona de domini públic: Els nous camins al sòl no urbanitzable tindran vinculada una amplada de domini públic mínima de 3 m. Igualment pels camins existents que s'hagin de modificar.

En la zona de domini públic, definida com els terrenys ocupats pels camins municipals i els seus elements funcionals fins a l'aresta exterior, sols podran realitzar-se obres i instal·lacions quan la prestació d'un servei públic d'interès general ho exigeixi, prèvia autorització municipal.

En la zona de domini públic resta prohibit el pas de qualsevol mena d'instal·lació soterrada. Aquestes es podran realitzar dins de la zona de policia. L'ajuntament, però podrà autoritzar el pas d'algun servei que consideri d'interès públic.

3. Zona de policia: S'estableix una zona de policia limitada per la zona de domini públic i definida per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació a una distància de 1 m. Aquesta zona de policia té per finalitat servir de pas al servei de manteniment i arranjamet de camins. En aquesta zona de policia es pot sembrar i plantar lliurement tota mena d'espècies vegetals, excepte les arbustives, sempre que no impedeixin el pas o dificultin les tasques de manteniment. Solament s'hi podran realitzar, prèvia autorització municipal, les obres i usos que siguin compatibles amb la seguretat viària i no comprometin la conservació de la zona de domini.

Resten expressament prohibides en la zona de policia:

- Les alteracions del relleu natural del terreny.

- Les extraccions d'àrids.
 - Les construccions de tota mena, sigui amb caràcter provisional o definitiu.
 - Les plantacions d'arbres i arbusts.
- Qualsevol altra activitat que pugui afectar la visibilitat i la seguretat del trànsit o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de la zona de domini públic.

4. A efectes de la seva protecció s'estableixen les següents limitacions:

1. No podran aixecar-se edificacions o instal·lacions, els murs exteriors dels quals estiguin situats a menys metres dels que figuren en la següent taula:

Categoria	Edificacions, tanques d'obra i similars	Tanques metàl·liques i similars
Principal	7 m. de l'eix	5 m. de l'eix
Secundaris	6 m. de l'eix	4 m. de l'eix

2. Les obres de desmunt de terres, explanació de finques, i similars, realitzats en terrenys limítrofs amb camins:
 - a) Hauran de deixar el camí a l'amplada corresponent a la seva categoria.
 - b) Hauran de deixar un talús de dimensions 1 x 1 (per cada metre d'alçada de desmunt, etc., un metre de longitud en base)

Les obres a realitzar, mencionades en els apartats 1 i 2, estan sotmeses a la prèvia obtenció de llicència municipal.

5. Els talussos i altres moviments de terres situats a la vora dels camins tindran un pendent màxim del 100% (1 m x 1 m), i el seu coronament s'hauran de situar a una distància mínima de la vora del camí igual o superior al 50% de la longitud de la base del desmunt.

6. En el cas d'encreuaments de camins, les instal·lacions hauran de complir amb el que s'estableix per la legislació sectorial que les reguli o assimilable, i les soterrades seran perpendiculars respecte de la directriu del camí, i se situaran com a mínim a una fondària d'un metre (1m) respecte de la superfície del camí.

Article 80. Cruïlles

1. Les edificacions de nova planta, emplaçades dins la delimitació de sòl urbà i sòl urbanitzable, a excepció de la zona de Nucli Antic (clau 1), vindran obligades a formar xamfrà a les cruïlles dels carrers tal com es troben grafiats als plànols d'ordenació, per tal de millorar la seguretat viària, facilitar la circulació de vianants i rodada i configurar l'espai urbà de les interseccions viàries.

Article 81. Publicitat

No es permet la col·locació de rètols o altres mitjans de publicitat, propagandes que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació o alterin l'harmonia del paisatge, en tot cas sempre estaran sotmesos a aprovació de la llicència Municipal.

Secció 3. Sistema d'espais oberts

Article 82. Definició i tipus

1. El Sistema d'espais lliures que defineix aquest POUM inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i de zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació de carrers de vianants, d'itineraris paisatgístics i de recorreguts de vianants. Així mateix, d'acord amb allò establert a l'article 34.6 del DL 1/2010 TRLUC, inclou dins del sistema d'espais lliures, el sistema d'espais de protecció paisatgística i el sistema hidrològic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i d'esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema de parcs i jardins urbans, **Clau SV**
- Sistema hidràulic, **Clau SH**
- Sistema de protecció, **Clau N2**

4. El present POUM estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sense perjudici d'allò que estableix, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

Article 83. Sistema de parcs i jardins públics, clau SV

1. Formen el sistema de parcs i de jardins urbans tots els parcs, els jardins, les places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **SV**.

2. El sòl qualificat com a parc i jardí urbà serà de titularitat pública, i el seu ús fonamental serà el passeig, el descans i el lleure de la població i, per tant, sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi, i per les quals no hi hagi ubicació alternativa. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit.

Igualment es consideren compatibles els usos següents:

- a) Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i d'esbarjo de la població, tals com educatiu, sòcio-cultural, esportiu, i infraestructures de transport.
- b) S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.
- c) Podrà admetre's, temporalment i provisionalment, la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre que no malmetin els espais enjardinats.
- d) Podrà admetre's l'ús d'estacionaments en el subsol sempre i quan no malmetin els espais enjardinats.

3. Les edificacions que confrontin amb espais lliures, dins del sòl urbà, poden obrir finestres a l'espai públic si una llicència municipal així ho empara. Igualment, poden tenir vols i accessos per a vianants i per a vehicles, sempre que es considerin compatibles segons la llicència.

4. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i bon ús dels recursos naturals, entre els quals cal remarcar:

- El consum racional d'aigua per al reg.
- La selecció d'espècies vegetals pròpies del territori.
- El control integrat de plagues.

5. Els nous espais verds situats en els nuclis en sòl urbà tindran el nivell d'urbanització necessari en cada cas atenent les característiques de l'entorn on es vagi a intervenir.

6. La tipologia d'espai lliure s'aplicarà segons el criteri següent:

- SV1 Parcs
- SV2 Places
- SV3 Parcs esportius
- SV4 Parcs supramunicipals
- SV5 Espais de jocs infantils
- SV6 Jardins urbans
- SV7 Parcs de nova creació / reserva

Article 84. Sistema hidràulic, clau SH

1. Constitueix el sistema hidroulic el conjunt compost pels reguers, els canals, les sèquies, els embassaments, les fonts naturals i el subsol de les diverses capes freàtiques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SH.

A part de les consideracions establertes en aquest POUM, pel que fa a les condicions d'ordenació, de protecció i de gestió, els elements integrats en el sistema hidrogràfic es sotmeten a allò que es determina a la legislació sectorial d'aplicació vigent.

Quan el sistema hidràulic passa per sol urbà, s'ha de demanar informe al organisme sectorial.

- Les lleres representades en la plataforma SITEbro, en la xarxa hidrogràfica de l'Institut Geogràfic Nacional (IGN), així com les que disposin de parcel·la cadastral individualitzada a favor de l'Administració hidràulica (ACA / CHE) constitueixen domini públic hidràulic (DPH) i es representaran en els plànols de planejament juntament amb llur zona de servitud (ZS), zona de policia (ZP) i inundabilitat (ZFP i ZI).

- No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones i/o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al qual estan sotmeses.

- Les actuacions situades en domini públic hidràulic (article 4.1 del RDPH), disposaran de la preceptiva autorització o concessió de l'Administració hidràulica, tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament les lleres ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

- Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de les lleres públiques (article 6 del RDPH) que quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic (article 7 del RDPH). Qualsevol actuació en la zona de servitud de lleres públiques estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7 del RDPH. La persona propietària d'aquesta zona respectarà l'ecosistema fluvial i garantirà la seva efectivitat procurant la continuïtat i la comunicació entre les àrees del seu traçat.
- En zona de policia de lleres públiques (article 6.2 del RDPH) requereixen autorització de l'Administració hidràulica les alteracions substancials del relleu natural del terreny, les extraccions d'àrids, les construccions de tot tipus (definitives o provisionals) i qualsevol ús i/o activitat que suposi un obstacle pel corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic; a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). Les actuacions (i usos relacionats) situades en zona de policia de lleres públiques preexistents i anteriors a la Llei d'Aigües, o sigui, anteriors a l'1 de gener de 1986, es consideren en situació de fora de regulació.
- En zona de flux preferent (ZFP) de lleres públiques (article 9.2 del RDPH) només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'àmbit. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis o 9 ter del RDPH, segons si l'actuació s'ubica, respectivament, en sòl rural o en sòl urbanitzat d'acord amb l'establert a l'article 21.3 i 21.4 del text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre.
- En la zona inundable (ZI) de lleres públiques (article 14.1 del RDPH) es complirà l'establert a l'article 14 bis del RDPH. Tanmateix, s'analitzaran els riscos i, consegüentment, s'adoptaran les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació de Protecció Civil a l'efecte.
- Es prendran les mesures necessàries per evitar degradar el medi hídic garantint la funcionalitat del règim del sistema fluvial i ordenant i respectant els valors naturals així com els diferents elements que el configuren.
- Es garantirà la conservació de la vegetació natural existent en l'espai ripari per tal de mantenir la integritat de l'hàbitat fluvial com a corredor biològic.
- La persona promotora de qualsevol actuació serà responsable dels danys i perjudicis que pugui ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres i/o instal·lacions complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.
- Pel que fa a les actuacions existents situades en zona inundable, l'Ajuntament de Bellvís adoptarà mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció davant el risc d'inundació d'acord amb l'establert a la normativa hidràulica (principalment als articles 9 bis, 9 ter i 14 bis del RDPH) així com a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i normativa relacionada. En aquestes zones, que haurien de complir una funció laminadora del cabal en cas d'avinguda, caldria analitzar els riscos i, consegüentment, adoptar les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació aplicable a l'efecte, no responsabilitzant-se aquesta Agència de futures afeccions relacionades amb aquesta circumstància.

Per la zona potencialment inundable del sud-est de Bellvís, l'aigua prové de la sèquia Tercera i la riera de les alzines. Aquesta zona té una diferència de cotes de 2 mts i els terrenys actuarien de bassa de laminació; per altra banda, la sortida d'aigües d'aquesta zona està canalitzada amb dos tubs de D. 80 i D.100, i aquests connecten amb un calaix existent (amb una superfície hidràulica superior a

1,5 m2) que travessa el poble d'est a oest, actuant de zona de protecció davant una possible inundabilitat,

Per la zona inundable nord-oest del municipi de Bellvís, les aigües d'aquesta zona que provenen del riu corb, per la sèquia del molí i en el seu origen al riu Corb, té una comporta que tancant-la ja no pot circular aigua per la canoncada i ja no hi ha perill d'inundació.

Estan desviades per la sèquia del safareig i del Molí, fent que les aigües ja no afectin el municipi.

Article 85. Sistema de protecció, clau N2

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació. S'identifiquen amb la clau **N2**.

2. La seva destinació és la d'espai obert que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. També s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari de llarg recorregut en el cas d'existir demanda pel trànsit de vianants i/o bicicletes.

3. Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi poden autoritzar instal·lacions d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció, o aquelles que d'interès general que siguin compatibles.

Secció 4. Sistema d'equipaments i de serveis tècnics

Article 86. Disposicions generals

1. D'acord amb allò que es determina a l'article 34.5 del DL 1/2010 TRLUC, comprèn, aquest capítol, la regulació dels sistemes d'equipaments públics i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessari en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments públics i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments públics, clau **SE**
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics, Clau **ST**
- Sistema d'habitatge dotacional, clau **SD**

Article 87. Sistema d'equipaments públics, clau SE

1. El sistema d'equipaments comunitaris, que s'identifica amb la clau **SE**, inclou els sòls assenyalats al POUM amb aquesta qualificació i que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social, amb titularitat pública, d'acord amb les categories següents:

SE1 Docent: Centres maternals i preescolars, de primària, de secundària, de batxillerat, de formació professional, universitaris.

SE2 Sanitari: Centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris.

SE3 Administratiu i Proveïment: Administració pública, serveis de seguretat pública, escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

SE4 abc:

SE4a: Cultural: Casal de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques, ludoteques.

SE4b: Social: Centres socials, casals per a la gent gran, centres d'esplai.

SE4c Religios: Temples i centres religiosos.

SE5 Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

SE6 Funerari / Cementiri

SE7 Reserva sense ús assignat

SE8 Transport

SE9 Seguretat i Defensa

2. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals seran, en general, de titularitat pública. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

No obstant, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que han realitzat la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada i es compleixin les condicions següents:

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

3. L'edificabilitat neta tendirà a ser la resultant de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i l'índex d'edificabilitat referida a les zones de l'entorn. Excepcionalment es permetran edificabilitats superiors quan es justifiqui la seva necessitat com en el cas d'ampliació del programa funcional. En qualsevol cas s'hauran d'ajustar a les característiques del teixit urbà on s'emplacen, del paisatge de la zona i de les condicions ambientals del municipi. S'ha de prestar especial atenció en la utilització de materials de la zona, a les condicions estètiques de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de la tanca.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. S'admet també justificadament l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable de la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el 10%. Es consideren compatibles les instal·lacions pertanyents al sistema de serveis tècnics, en especial les relacionades amb els subministraments d'energia, d'abastament d'aigua i de xarxes de telefonia, sempre que la seva ocupació no superi el 20% de la superfície destinada a equipament en un emplaçament concret, i es prenguin les mesures d'integració pertinents.

5. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, allò que s'assenyala en les normatives vigents.

Per futures ampliacions del cementiri o nous cementiris i d'acord amb la normativa vigent, en el que s'aprova el reglament de la policia sanitària mortuòria, caldrà realitzar un estudi hidrogeològic segons defineix la normativa vigent per tal de determinar la idoneïtat de l'emplaçament.

S'estableix una zona per una futura ampliació de 25 mts i una protecció de 50 mts.

Caldrà tindre en compte que en l'estat actual del coneixement dels efectes que sobre el medi ambiental pot comportar l'alliberament de contaminants d'un cementiri i des del punt de vista hidrogeològic, la idoneïtat de la ubicació no només ve determinada pels paràmetres del medi físic, sinó que cal valorar de manera conjunta les característiques de la instal·lació, identificar els receptors potencials i preveure les mesures ambientals adequades per tal de reduir la probabilitat d'afecció al medi.

6. Pel que fa a l'admissió de l'ús comercial dins del sistema d'equipaments públics de proveïment, clau E8, caldrà valorar la idoneïtat d'un establiment comercial dins d'aquest sistema. En tot cas, serà igualment d'aplicació els criteris de localització del DL 1/2009.

7. Pel que fa als equipaments esportius, serà d'aplicació el Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments esportius de Catalunya, PIEC, que és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual es planifiquen les actuacions adreçades a dotar Catalunya dels equipaments necessaris per facilitar la pràctica físico-esportiva. El PIEC estableix les característiques de les diferents xarxes d'equipaments esportius i defineix les prioritats d'actuació. El text únic de la Llei de l'esport estableix que les determinacions i previsions incloses en el PIEC o en els programes d'actuació poden donar lloc, si s'escau, a instar la modificació parcial o la revisió puntual dels de les diferents figures de planejament urbanístic i nivells d'ordenació urbanística, segons que convingui, davant els òrgans urbanístics corresponents, d'acord amb llur legislació. En la modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, s'ha d'aplicar el que disposa la normativa vigent. La llei de l'esport també determina que l'aprovació del PIEC i dels programes d'actuació implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis corresponents als fins de l'expropiació o de la imposició de servituds.

Article 88. Sistema de serveis tècnics, clau ST

1. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics, que s'identifica als plànols d'ordenació amb la clau ST, comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis següents:

ST1: Aigua: Serveis d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilització i anàlegs.

ST2: Energia: Centrals generadores d'energia, estacions transformadores, xarxa elèctrica, xarxa de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic i anàlegs.

ST3: Depuració: Xarxes d'aigües residuals, pluvials, depuradores i anàlegs.

ST4: Residus: Plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores, plantes de compostatge, i altres potencials serveis de caràcter ambiental i anàlegs.

ST5: Infraestructures de reg, instal·lacions de prevenció d'incendis i anàlegs.

ST6: Nova creació/ reserva

També s'inclouen tots els elements necessaris pel funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

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

3. L'ús dominant és el d'infraestructures o serveis tècnics, essent igualment compatibles aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent. S'admet l'ús d'habitatge de porteria de manera excepcional i només com a servei de vigilància i manteniment de la instal·lació.

4. L'edificació i les instal·lacions s'han d'adaptar a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb el seu entorn. S'haurà de disminuir el seu impacte paisatgístic mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideren com espais oberts i han de rebre un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei, de manera especial quan s'ubiquin en emplaçaments compartits amb equipaments o zones verdes.

Les servituds generades per les instal·lacions són totes aquelles que es deriven del compliment de les legislacions vigents a l'àmbit de cada servei. A l'entorn de pous d'abastament o extracció pública d'aigua potable s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permet cap mena d'edificació de nova construcció, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques o que alterin les actuals condicions del medi.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i aquest POUM no hi hagi definit una reserva específica de sòl, o aquelles existents siguin inadequades ateses les característiques del servei o instal·lació, es podran situar en el sòl no urbanitzable en els tipus de sòl que així ho permetin, d'acord amb el procediment establert per la legislació urbanística d'aplicació.

6. Els projectes que afectin noves captacions, conduccions, ETAP, xarxa d'abastament o de distribució d'aigua potable, han d'estar informades per l'autoritat sanitària.

Article 89. Sistema d'habitatge dotacional, SD

1. El sistema d'habitatge dotacional comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requisits temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SD.

2. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la

concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa i finalitat d'aquest sistema, i dels objectius d'aquest Pla.

3. Si existeix un planejament especial, s'aplicaran les condicions d'edificació i tipus d'ordenació fixades en aquest POUM per a les zones contigües, sense ultrapassar-ne els valors màxims ni incomplir les condicions mínimes. La superfície d'aquests habitatges serà determinada per les necessitats a satisfer, complint les condicions mínimes d'habitabilitat vigents en cada moment.

4. D'acord amb el s'estableix en l'article 34. del DL 1/2010, només es podrà definir el sistema d'habitatges quan les reserves d'aquest sistema s'emplacin en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

5.-CONDICIONS D'ÚS

100% Ús principal:	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
--------------------	----------------------------------------

Capítol tercer. Regulació i desenvolupament del sòl urbà

Secció 1. Disposicions generals, desenvolupament i gestió

Article 90. Definició i delimitació

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica com a sòl urbà allò que ja ho era en el planejament anterior que es revisa, així com el que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé disposa de tots els serveis urbanístics bàsics, una xarxa viària que permet l'accés rodat i amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica, o bé el sòl comprès en àrees consolidades per l'edificació almenys en dues terceres parts de llur superfície edificable.

Els serveis als quals es refereix el paràgraf anterior són els previstos a l'article 26 del DL 1/2010 TRILUC i han de tenir les característiques adequades per a l'ús previst per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Així mateix, aquest Pla classifica com a sòl urbà aquells terrenys que, en execució del planejament que els és d'aplicació, assoleixin el grau d'urbanització previst en el mateix.

2. Els límits del sòl urbà, les zones i les subzones, els sistemes i els polígons d'actuació pel posterior desenvolupament es delimiten als plànols d'ordenació d'aquest POUM a escales 1/2.000 i 1/1.000. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric o clau que, d'acord amb les categories que s'estableixen, la defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús d'acord amb allò que consta en aquestes normes urbanístiques.

4. Complementàriament a la definició de les zones, per l'execució i el desenvolupament del sòl urbà s'assenyalen i delimiten Plans de millora urbana (PMU) i els polígons d'actuació. Les condicions d'ordenació i gestió dels esmentats polígons d'actuació i plans de millora es detallen en els articles corresponents d'aquestes normes urbanístiques.

Article 91. Categories de sòl urbà. Drets i deures dels propietaris

1. Aquest POUM, d'acord amb allò establert als articles 30 i 31 del DL 1/2010 TRLUC, estableix dues categories de sòl urbà: sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat.
2. Té la consideració de sòl urbà consolidat tot terreny que tingui la condició de solar d'acord amb la definició prevista als articles 29 i 30 del DL 1/2010, així com als terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització en els temes assenyalats per la legislació urbanística, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no ho han estat.
3. Té la consideració de sòl urbà no consolidat la resta de sòl classificat com a urbà, que no tingui la consideració de consolidat d'acord amb l'apartat anterior. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament general l'incorpora en un sector de millora urbana o en un polígon d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions establertes en els paràgrafs b i d de l'article 29 del DL 1/2010 TRLUC, a conseqüència de la nova ordenació.
4. Els propietaris de sòl urbà consolidat tenen el dret d'executar o d'acabar les obres d'urbanització, per tal que els terrenys assoleixin la condició de solars, i d'edificar aquests sota les condicions establertes per l'article 41 del DL 1/2010 TRLUC, amb les condicions i limitacions establertes per la legislació urbanística que sigui vigent, que en el moment de redacció d'aquest document es determinen als articles del 38 al 40 del DL 1/2010 TRLUC.
5. Els propietaris de terrenys en sòl urbà no consolidat estan obligats a assumir les càrregues urbanístiques establertes per la legislació urbanística vigent, que en el moment de redacció d'aquestes normes es defineixen als articles 43 i 44 del DL 1/2010 TRLUC.

Article 92. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Les determinacions sobre el sòl urbà contingudes en aquest POUM són d'aplicació immediata i s'ajusten al que es determina als punts 3., 4 i 6 de l'article 58 del DL 1/2010 TRLUC. En aquells casos que es consideri oportú, el POUM podrà definir per a una zona concreta del sòl urbà ordenacions alternatives.
2. En sòl urbà no consolidat, el POUM delimita Polígons d'actuació urbanística (PAU) o Plans de millora urbana (PMU) amb l'objecte, el contingut i l'abast definit respectivament als articles, 118 i 70 del DL 1/2010 TRLUC. Altrament, en els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada.
3. En desenvolupament de les determinacions contingudes en aquest POUM i d'acord amb allò que s'estableix als articles 67 i 68 del DL 1/2010 TRLUC, es podran redactar també, si fos necessari, plans especials urbanístics per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics per a la recuperació i la millora del paisatge urbà, la protecció addicional del paisatge, de les vies de comunicació i qualsevol altres finalitats anàlogues, com també els previstos en la legislació sectorial.
4. L'obertura i l'ampliació de vials sobre solars o edificis en sòl urbà comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl prèvia a l'atorgament de la llicència, sense necessitat de la delimitació d'un polígon d'actuació, quan aquesta cessió sigui compensada bé pel fet d'originar nous solars, o bé per les condicions d'edificació diferents de les previstes pel POUM. En tots els altres supòsits, o en les reserves per altres fins que els assenyalats anteriorment, l'adquisició es farà mitjançant l'expropiació. El cost d'aquestes expropiacions, així com el de les obres d'urbanització, podrà ser repercutit als propietaris que resultin especialment beneficiats per a l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, havent estat delimitada prèviament l'àrea urbana beneficiària de la millora.
5. Cicle de l'aigua

- En el moment de desenvolupar els àmbits de gestió, polígons o/i sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En tot cas, els promotors i/o propietaris de l'àmbit de gestió, hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament de les aigües residuals.

Dins les despeses d'urbanització del sector, s'imputarà el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, a causa de l'increment de cabals i consums que deriven del mateix sector.

Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals via Conveni de Sanejament en els termes establerts en el PSARU o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació d'EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament. Els sectors hauran de ser informats per l'ACA en relació al cicle de l'aigua.

- En cas de desenvolupaments urbanístics industrials, i pel fet que les EDARS municipals tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, en principi les zones industrials haurien d'instal·lar una EDAR pròpia, amb abocament directe al DPH (previ a l'inici de l'activitat, s'hauria de disposar de la corresponent autorització d'abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH, en especial els articles 253 i 260).

No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30% de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria plantejar la connexió (sempre via Conveni de sanejament i amb validació per part del Departament d'Explotació de Sistemes de sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua).

Article 93. Plans de millora urbana (PMU)

1. El present POUM no delimita cap polígon de millora urbana (PMU). En cas que posteriorment es delimiti algun PMU es precisaran els seus límits i es concretaran les determinacions fonamentals necessàries per al seu desenvolupament d'acord amb allò que es determina a l'article 70 del DL 1/2010 TRLUC.

2. Els plans de millora urbana respectaran les determinacions establertes per aquest POUM per a cada cas, i hauran de contenir les determinacions i la documentació prevista a l'article 70 del DL 1/2010 TRLUC i als articles 65 i 66 del DL 1/2010 TRLUC en allò que els afecta.

Article 94. Polígons d'actuació urbanística (PAU)

1. El POUM delimita en la seva documentació gràfica a escala 1/2.500 diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i d'ús. Aquesta i altres prescripcions necessàries per a la seva gestió es concreten als articles individualitzats que s'incorporen en aquesta normativa.

2. Els PAU que defineix aquest POUM, són els següents:

<u>Polígons d'Actuació Urbanística Bellvís</u>	<u>Codi</u>	<u>Ús</u>
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 1	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 2	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 3	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 4	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 5	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 6	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 7	Industrial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 8	Industrial

<u>Polígons d'Actuació Urbanística Els Arcs</u>	<u>Codi</u>	<u>Ús</u>
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 1A	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 2A	Tolerància industrial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 3A	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 4A	Residencial
- Polígon d'actuació urbanística	PAU 5A	Residencial

Secció 2. Zones en sòl urbà

Article 95. Zonificació

Al sòl urbà es distingeixen les següents zones i subzones:

- R1. Nucli antic
 - R1-HPO- Nucli antic habitatge protecció oficial.
- R2. Eixample entre mitgeres
 - R2-HPO-Eixample entre mitgeres, habitatges protecció oficial
- R4. Ordenació oberta - volumetria específica.
 - R4-HPO- Ordenació oberta-volumetria específica, habitatges protecció oficial
- R6. Edificació aïllada
 - R6a Parcel·la <400 m²
 - R6a.1 Aïllada parcel·la mínima 250 m²
 - R6a.2 Aïllada parcel·la mínima 300 m²
 - R6a-HPO- Edificació aïllada, habitatges protecció oficial.
- A1. Industrial
 - A1-a Històric
 - A1b Entre mitgeres
 - A1b.1 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 435 m²
 - A1b.2 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 550 m²
 - A1b.3 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 2.500 m²
 - A1c Aïllat
 - A1c.1 Industrial aïllat
 - A1d De tolerància industrial
 - A1d.1 De tolerància industrial històric
 - A1d.2 De tolerància industrial parcel·la mínima 200 m²
 - A2 Activitat econòmica, Serveis.

Article 96. Zona de nucli antic (Clau R1)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

Compren les zones de sòl urbà corresponents al nucli antic o centre històric ocupades per edificacions entre mitgeres ordenades seguint el vial, formant continuïtat de façanes, que s'han desenvolupat entre els carrers.

Les presents normes pretenen assolir per aquesta zona els següents objectius:

1. Conservar el seu caràcter urbà, regulant adequadament les condicions de la substitució, reforma i rehabilitació de l'edificació i millorant les condicions higièniques i de salubritat.
2. Mantenir i preservar els edificis i espais de caràcter històric artístics, o amb valor arquitectònic.
3. Millorar l'espai públic i prioritzar-lo per al vianant.
4. Definir una regulació estricta dels usos a desenvolupar en la zona

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	La façana mínima serà de 4 m. Les parcel·les amb front inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.
<i>Parcel·la mínima:</i>	Per a noves propostes de parcel·lació, segregació o reparcel·lació s'estableix una parcel·la mínima de 150 m ² de superfície. En cas que la parcel·la doni a dos carrers, es permetran divisions per sota de 150 m ² de superfície, amb un mínim de 100 m ² , limitant-se l'edificació a un habitatge per cadascuna de les dues parcel·les resultants. Les parcel·les amb superfície inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Es defineixen les condicions d'edificació que han de regular la substitució, reforma i rehabilitació puntual de les edificacions i s'estableixen les mesures adequades per preservar les edificacions amb interès històric, artístic i arquitectònic.

<i>Tipologia edificatòria:</i>	Alineació de vial.
<i>Densitat màxima d'habitatges:</i>	1hab/100 m ² st
<i>Ocupació de la parcel·la:</i>	Es permet l'edificació total en planta baixa, i en plantes pis fins a la fondària edificable establerta.
<i>Fondària edificable en planta baixa i plantes pis:</i>	La fondària edificable en planta baixa serà el 100% de la seva profunditat i en plantes pis màxim serà de 22 m respectant una separació mínima de 3m a fons de parcel·la.
<i>Alçada reguladora:</i>	11 m
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	PB + 2PP
<i>Alçades planta baixa:</i>	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es fixa en 3 m, i en 2,5m en el cas que es destini a habitatge. L'alçada lliure màxima de la planta baixa es fixa en 4,5 m. Pel que fa a l'altura lliure de la planta baixa, s'estarà amb l'establert en

	l'article 49.
<i>Coberta:</i>	La coberta terminal de l'edifici serà de teula a dos vessants, amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent entre el 25 i el 35%. La que resulti per major extensió de la planta baixa podrà ser plana.
<i>Aparcaments</i>	Ús comercial: 1 plaça per cada 100m ² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments Ús oficines: 1 plaça per cada 200m ² de sostre.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals usats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.

La proporció de les obertures a les plantes pis seran de proporció vertical, i les solucions constructives s'adequaran també als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.

A tal efecte, les sol·licituds de llicència d'obra de reforma, rehabilitació o de construcció de nova planta d'edificis, hauran de contenir a més a més de la documentació pròpia del projecte tècnic, aixecaments i/o fotografies dels edificis existents de l'entorn.

5. CONDICIONS D'ÚS

<i>60% Ús principal:</i>	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
<i>40 % Usos compatibles:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Hotelers - Residencial especial - Comercial: <ul style="list-style-type: none"> - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configuren un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. - Magatzems - Oficines - Educatiu - Sanitari assistencial, en la modalitat de dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de capacitat màxima de 50 llits. - Social cultural - Recreatiu - Esportiu - Abastaments. S'admeten només en la modalitat de mercat de detall. - Estacionament i aparcament, tret d'edificis exclusius. - Indústria tipus I. - Públics administratius.

6. ZONA NUCLI ANTIC (CLAU R1-HPO)

Es correspon al sòl qualificat per edificar la reserva per habitatges de protecció oficial (HPO) tal com s'indica en els plànols d'ordenació i es defineix en l'article 14.

Les condicions de parcel·lació, d'edificació i estètiques són les mateixes que les condicions de la Zona de nucli antic (clau R1). Pel que fa a les condicions d'ús, només s'admet l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Article 97. Zona d'exemple entre mitgeres (Clau R2)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

Abasta la zona d'expansió urbana, que s'ha anat desenvolupant al voltant del casc antic o nucli urbà inicial. En general, s'ha configurat segons urbanística regular, característica d'aquest creixement, amb barreja de l'ús fonamentalment residencial amb activitats terciàries o industrials.

L'objectiu del POUM en aquesta zona consisteix essencialment en el control i contenció mitjançant normes d'edificació del procés de densificació.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	5 m
<i>Parcel·la mínima</i>	150 m ²

Les parcel·les amb front i superfície inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<i>Tipologia edificatòria:</i>	Alineació de vial.
<i>Densitat màxima d'habitatges:</i>	1 hab/100 m ² st
<i>Fondària edificable en planta baixa i plantes pis:</i>	La fondària edificable en planta baixa serà el 100% de la seva profunditat i en plantes pis màxim serà de 22 m respectant una separació mínima de 3m a fons de parcel·la.
<i>Alçada reguladora:</i>	11 m
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	PB+2PP
<i>Alçades planta baixa:</i>	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es fixa en 3 m, i en 2,5m en el cas que es destini a habitatge. L'alçada lliure màxima de la planta baixa es fixa en 4,5 m.
<i>Aparcaments</i>	Us comercial: 1 plaça per cada 100m ² de superfície de venda, Ús oficines: 1 plaça per cada 200m ² de sostre

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals usats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.

5. CONDICIONS D'ÚS

60 % Ús principal:	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
40 % Usos compatibles:	<ul style="list-style-type: none"> - Hoteler - Residencial especial - Comercial <ul style="list-style-type: none"> - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. - Magatzems - Oficines - Educatiu - Sanitari assistencial, en la modalitat de dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de capacitat màxima de 50 llits. - Social cultural - Recreatiu - Esportiu - Abastaments. S'admeten només en la modalitat de mercat de detall. - Industrial 1ª categoria. - Públics administratius. - Estacionament i aparcament.

6. ZONA EIXAMPLE ENTRE MITGERES (CLAU R2-HPO)

Es correspon al sòl qualificat per edificar la reserva per habitatges de protecció oficial (HPO) tal com s'indica en els plànols d'ordenació i es defineix en l'article 14.

Les condicions de parcel·lació, d'edificació i estètiques són les mateixes que les condicions de la Zona eixample entre mitgeres (clau R2). Pel que fa a les condicions d'ús, només s'admet l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Article 98. Zona d'ordenació oberta - volumetria específica (Clau R4)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

Són les àrees delimitades en els plànols d'ordenació, que per la seva contigüitat a la Rambla són les responsables de donar suport i una façana amb els vials generals i vertebradors de tot el sector.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	5 m
<i>Parcel·la mínima:</i>	150 m ²

Les parcel·les amb front i superfície inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<i>Tipologia edificatòria:</i>	Alineació a vial.
<i>Densitat màxima d'habitatges:</i>	1 hab/100m ² st.
<i>Fondària edificable en planta baixa i plantes pis:</i>	22 m, respectant una separació mínima de 3m a fons de parcel·la. (Separació de 3 mts entre SU i SNU).
<i>Alçada reguladora:</i>	11 m
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	PB+2PP
<i>Alçades planta baixa:</i>	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es fixa en 3,5m i en 2,5m en el cas que es destini a habitatge. L'alçada lliure màxima de la planta baixa es fixa en 4,5m.
<i>Tancament de parcel·la:</i>	Les tanques amb fronts a vials i espais públics seran opaques fins a una alçada de 60 cm i el restant fins a 1,60m d'elements vegetals.
<i>Aparcaments</i>	Us comercial: 1 plaça per cada 100m ² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments. Ús oficines: 1 plaça per cada 200m ² de sostre.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals usats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.

5. CONDICIONS D'ÚS

<i>50 % Ús principal:</i>	Habitatge unifamiliar
<i>50 % Usos compatibles:</i>	- Habitatge plurifamiliar - Hotel·ler - Comercial - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui

	<p>dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT.</p> <ul style="list-style-type: none">- Els PEC, MEC, GEC I GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.- Magatzems- Oficines- Educatius- Sanitari- assistencial, en la modalitat de dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de capacitat màxima de 50 llits.- Socio- cultural- Recreatiu- Públic- Administratiu- Esportiu- Estacionament i aparcament- Abastament, s'admeten només en la modalitat de mercats al detall.- Industrial, en les categories de 1^a o 2^a.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. ZONA ORDENACIÓ OBERTA VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU R4-HPO)

Es correspon al sòl qualificat per edificar la reserva per habitatges de protecció oficial (HPO) tal com s'indica en els plànols d'ordenació i es defineix en l'article 14.

Les condicions de parcel·lació, d'edificació i estètiques són les mateixes que les condicions de la Zona ordenació oberta volumetria específica (clau R4). Pel que fa a les condicions d'ús, només s'admet l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Article 99. Edificació aïllada (Clau R6)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

Abasta la zona d'expansió urbana.

En general, s'ha configurat segons urbanística regular, característica d'aquest creixement, amb barreja de l'ús fonamentalment residencial amb activitats terciàries o industrials.

2. SUBZONES

Es distingeixen les següents subzones:

R6 Edificació aïllada

R6a Parcel·la <400 m²

R6a.1 Aïllada parcel·la mínima 250 m²

R6a.2 Aïllada parcel·la mínima 300 m²

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	R6a.1	10 m
	R6a.2	12 m
<i>Parcel·la mínima:</i>	R6a.1	250 m ²
	R6a.2	300 m ²

Les parcel·les amb front i superfície inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<i>Tipologia edificatòria:</i>	R6a.1	Aïllada
	R6a.2	
<i>Edificabilitat:</i>	R6a.1	0,6 m ² sostre/m ² sòl
	R6a.2	0,7 m ² sostre/m ² sòl
<i>Ocupació de la parcel·la:</i>	R6a.1	60%
	R6a.2	
<i>Distàncies mínimes a llindars:</i>	R6a.1	Separació mínima de 2 m a tots els llindars.
	R6a.2	Separació mínima de 3 m als límits de parcel·la i 5m a vial.
<i>Alçada reguladora:</i>	R6a.1	8 m
	R6a.2	
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	R6a.1	PB+1PP
	R6a.2	
<i>Alçades planta baixa:</i>	R6a.1	Màxima de 4,50 m.
	R6a.2	

<i>Construccions auxiliars</i>	R6a.1	Computaran a efectes d'edificabilitat i ocupació i respectaran llinars.
	R6a.2	
<i>Tancament de parcel·la</i>	R6a.1	Les tanques de la parcel·la es regularan segons l'establert a l'article 66 de les presents normes.
	R6a.2	Les tanques amb fronts a vials i espais públics seran opaques fins a una alçada de 60 cm i la resta fins a 1,60m d'elements vegetals. Els altres límits de parcel·la, poden tancar-se mitjançant elements metàl·lics amagats per plantacions d'elements vegetals, o bé mitjançant tanques opaques fins a una alçada màxima de 1,60m.
<i>Aparcaments</i>		Ús comercial: 1 plaça per cada 100m ² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments Ús oficines: 1 plaça per cada 200m ² de sostre

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals usats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.

6. CONDICIONS D'ÚS

<i>60 % Ús principal:</i>	R6a.1	Habitatge unifamiliar
	R6a.2	
<i>40 % Usos compatibles:</i>	R6a.1	- Hoteler
	R6a.2	- Residència Especial - Comercial - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configuren un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC I GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. - Magatzems adscrits a la vivenda - Oficines - Educatiu - Sanitari- Assistencial, en la modalitat de dispensaris i consultoris i els centres sanitaris especialitzats amb el límit de capacitat màxima de 50 llits. - Socio- Cultural

		- Recreatiu - Esportiu - Públic- Administratiu.
--	--	-------------------------------------------------------

7. ZONA EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU R6A.2-HPO)

Es correspon al sòl qualificat per edificar la reserva per habitatges de protecció oficial (HPO) tal com s'indica en els plànols d'ordenació i es defineix en l'article 14.

Les condicions de parcel·lació, d'edificació i estètiques són les mateixes que les condicions de la Zona edificació aïllada (clau R6a.2). Pel que fa a les condicions d'ús, només s'admet l'habitatge unifamiliar.

Article 100. Zona d'ús industrial (Clau A1)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

Abasta els sòls en els quals es pugui ubicar usos de caràcter industrial.

2. SUBZONES

Es distingeixen les següents subzones:

- A1a Històric
- A1b Entre mitgeres
 - A1b.1 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 435 m²
 - A1b.2 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 550 m²
 - A1b.3 Industrial entre mitgeres parcel·la mínima 2.500 m²
- A1c Aïllat
 - A1c.1 Industrial aïllat
- A1d De tolerància industrial
 - A1d.1 De tolerància industrial històric
 - A1d.2 De tolerància industrial parcel·la mínima 200 m²

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	A1a	9 m
	A1b.1	12 m
	A1b.2	15 m, les cantonades s'amida a la projecció del xamfrà sobre l'alineació del vial.
	A1b.3	40 m, les cantonades s'amida a la projecció del xamfrà sobre l'alineació del vial.
	A1c.1	20 m
	A1d.1	6 m

	A1d.2	10,5 m
<i>Parcel·la mínima:</i>	A1a	150 m ²
	A1b.1	435 m ²
	A1b.2	550 m ²
	A1b.3	2.500 m ²
	A1c.1	500 m ²
	A1d.1	150 m ²
	A1d.2	200 m ²

Les parcel·les amb front i superfície inferior a l'establerta, inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM, també seran edificables.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<i>Tipologia edificatòria:</i>	A1a	Alineada a vial
	A1b.1	Alineada a vial
	A1b.2	aïllada
	A1b.3	aïllada
	A1c.1	aïllada
	A1d.1	Alineada a vial
	A1d.2	aïllada
<i>Índex d'edificabilitat Net:</i>	A1a	1,80 m ² sostre/m ² sòl
	A1b.1	0,84 m ² sostre/m ² sòl
	A1b.2	1,02 m ² de sostre/ m ² de sòl
	A1b.3	0,84m ² de sostre/ m ² de sòl
	A1c.1	0,90 m ² st/m ² s
	A1d.1	0,84m ² de sostre/ m ² de sòl
	A1d.2	1,10 m ² st/m ² s
<i>Ocupació de la parcel·la:</i>	A1a	90 %
	A1b.1	90 %
	A1b.2	80 %
	A1b.3	70 %
	A1c.1	80 %
	A1d.1	90 %
	A1d.2	80 %
<i>Fondària edificable:</i>	A1a	36 m
	A1b.1	36 m
	A1b.2	36 m
	A1b.3	36 m
	A1c.1	Paràmetre no definible per tipologia Aïllada
	A1d.1	36 m

	A1d.2	Paràmetre no definible per tipologia Aïllada
<i>Distàncies mínimes a llindars:</i>	A1a	L'espai interior de l'illa serà edificable a distància 4 m de les alineacions interiors
	A1b.1	5m amb el vial
	A1b.2	5m amb el vial
	A1b.3	5m amb el vial
	A1c.1	3m de tots els llindars i vials
	A1d.1	L'espai interior de l'illa serà edificable a distància 4 m de les alineacions interiors.
	A1d.2	5m amb el vial principal i 3m a la resta de vials i als límits de la zona
<i>Alçada reguladora:</i>	A1a	En funció de l'ample del vial: - Ample de vial < 9 m ► Alçada 8 m. - Ample de vial de 9m a < 12 m ► Alçada 12 m. - Ample de vial de 12 a > 12 m ► Alçada 16 m.
	A1b.1	10m. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la mateixa activitat a desenvolupar, i sempre que aquest escriu es faci a 4 metres de distància dels veïns.
	A1b.2	12m
	A1b.3	12m
	A1c.1	12 m
	A1d.1	10 m
	A1d.2	10 m
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	A1a	PB + Altell. Altell en les condicions de limitació de sostre de l'article que segueix.
	A1b.1	PB. S'admet entresolat, sense que la superfície d'aquest sigui superior al 40% de la superfície de la planta baixa.
	A1b.2	PB + Altell. Altell en les condicions de limitació de sostre de l'article que segueix.
	A1b.3	PB + Altell. Altell en les condicions de limitació de sostre de l'article que segueix.
	A1c.1	PB+PP
	A1d.1	PB + 2 PP
	A1d.2	PB + PP per a tipologies i usos industrials
<i>Alçades planta baixa:</i>	A1a	3,50 m d'alçada lliure mínima. Es permeten les reculades de façana sempre que afectin una o diverses plantes en tot l'ample de la façana. S'admeten de la mateixa manera les reculades en planta baixa de part de la façana sempre que passin els 4m. Es permeten les reculades de mitgera per tal de possibilitar l'accés a patis de servei o càrrega de

		mercaderies. Les mitgeres que quedin al descobert s'hauran de tractar com a façanes.
	A1b.1	3,50 m d'alçada lliure mínima.
	A1b.2	3,50 m d'alçada lliure mínima.
	A1b.3	3,50 m d'alçada lliure mínima.
	A1c.1	3,50 m d'alçada lliure mínima.
	A1d.1	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es regula en funció dels usos següents: - Per usos industrials i comercials 4 i 3.50 m. respectivament. - Per oficines i locals menors de 80 m ² , 3 m. L'espai interior de l'illa serà edificable en planta baixa i amb alçada màxima de 5 m
	A1d.2	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es regula en funció dels usos següents: - Per usos industrials i comercials 4 i 3.50 m. respectivament. - Per oficines i locals menors de 80 m ² , 3 m. L'espai interior de l'illa serà edificable en planta baixa i amb alçada màxima de 5 m
<i>Cossos sortints:</i>	A1a	- Es prohibeixen en els vials d'amplada més petita de 7 m. - S'admeten als altres vials amb una amplada igual a 1/10 de la del vial, sense que en cap cas es puguin superar els 1.50 m. L'alçada mínima respecte de la rasant del vial es fixa en 3.50 m.
	A1b.1	- Es prohibeixen en els vials d'amplada més petita de 7 m. - S'admeten als altres vials amb una amplada igual a 1/10 de la del vial, sense que en cap cas es puguin superar els 1.50 m. L'alçada mínima respecte de la rasant del vial es fixa en 3.50 m.
	A1b.2	- Es prohibeixen en els vials d'amplada més petita de 7 m. - S'admeten als altres vials amb una amplada igual a 1/10 de la del vial, sense que en cap cas es puguin superar els 1.50 m. L'alçada mínima respecte de la rasant del vial es fixa en 3.50 m.
	A1b.3	- Es prohibeixen en els vials d'amplada més petita de 7 m. - S'admeten als altres vials amb una amplada igual a 1/10 de la del vial, sense que en cap cas es puguin superar els 1.50 m. L'alçada mínima respecte de la rasant del vial es fixa en 3.50 m.
	A1c.1	Paràmetre no definible per tipologia Aïllada
	A1d.1	Paràmetre no definible per tipologia Aïllada
	A1d.2	Paràmetre no definible per tipologia Aïllada

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

Normativa urbanística

AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

<i>Tancament de parcel·la:</i>	A1a	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
	A1b.1	- L'alçada de les tanques serà de dos metres i mig (2,5m). - En la línia de façana el primer metre serà d'obra i la resta de material de tipus tanca metàl·lica.
	A1b.2	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
	A1b.3	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
	A1c.1	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
	A1d.1	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
	A1d.2	- L'alçada de les tanques serà com a màxim de dos metres i mig (2,5m). - En la línia de façana el primer metre serà d'obra i la resta de material tipus tanca metàl·lica.
<i>Aparcaments:</i>	A1a	1 Plaça per cada 500m ²
	A1b.1	1 plaça d'aparcament per cada 1.000 m ² de superfície productiva industrial o 1 plaça per cada 40 m ² de superfície de venda en establiments de més de 250 m ² de superfície útil (excloses en ambdós casos les zones de magatzem) i es justificarà la disponibilitat d'espai per a efectuar les operacions de càrrega i descàrrega sense envair la via pública.
	A1b.2	Usos comercials i serveis entre 1 plaça/250 m ² de solar o bé 1 plaça/25m ² de superfície útil de venda o zona d'atenció al públic. Per a l'ús industrial la dotació serà de 1 plaça/250 m ² de solar.
	A1b.3	Usos comercials i serveis entre 1 plaça/250 m ² de solar o bé 1 plaça/25m ² de superfície útil de venda o zona d'atenció al públic. Per a l'ús industrial la dotació serà de 1 plaça/250 m ² de solar.
	A1c.1	1 Plaça per cada 500m ²
	A1d.1	1 Plaça per cada 500m ²
	A1d.2	1 plaça d'aparcament per cada 100 m ² de superfície productiva industrial o 1 plaça per cada 40 m ² de superfície de venda en establiments de més de 250 m ² de superfície útil (excloses en ambdós casos les zones de magatzem) i es justificarà la disponibilitat d'espai per a efectuar les operacions de càrrega i descàrrega sense envair la via pública.
<i>Mesures d'integració paisatgística</i>	A1a	Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals usats als edificis antics

		existents al conjunt de la zona o del carrer.
	A1b.1	Es permeten acabats de formigó, ceràmics i monocapa amb colors terrossos. Es prohibeixen elements metàl·lics o brillants que puguin pertorbar l'entorn. No es permet més del 30% de l'envolupant exterior amb vidre.
	A1b.2	Es permeten acabats de formigó, ceràmics i monocapa amb colors terrossos. Es prohibeix elements metàl·lics o brillants que puguin pertorbar l'entorn. No es permet més del 30% de envoltent exterior amb vidre.
	A1b.3	Es permeten acabats de formigó, ceràmics i monocapa amb colors terrossos. Es prohibeix elements metàl·lics o brillants que puguin pertorbar l'entorn. No es permet més del 30% de envoltent exterior amb vidre.
	A1c.1	Es permeten acabats de formigó, ceràmics i monocapa amb colors terrossos. Es prohibeix elements metàl·lics o brillants que puguin pertorbar l'entorn. No es permet més del 30% de l'envolupant exterior amb vidre.
	A1d.1	Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.
	A1d.2	Es permeten acabats de formigó, ceràmics i monocapa amb colors terrossos. Es prohibeix elements metàl·lics o brillants que puguin pertorbar l'entorn. No es permet més del 30% de l'envolupant exterior amb vidre.

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

<i>Condicions Estètiques</i>	A1a	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.</p> <p>La proporció de les obertures a les plantes pis seran de proporció vertical, i les solucions constructives s'adequaran també als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.</p> <p>A tal efecte, les sol·licituds de llicència d'obra de reforma, rehabilitació o de construcció de nova planta d'edificis, hauran de contenir a més a més de la documentació pròpia del projecte tècnic, aixecaments i/o fotografies dels edificis existents de l'entorn.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de</p>
------------------------------	-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

Normativa urbanística

AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

	tàpia existent
A1b.1	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als entorns limítrofs.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent.</p>
A1b.2	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als entorns limítrofs.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent.</p>
A1b.3	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als entorns limítrofs.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent.</p>
A1c.1	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als entorns limítrofs.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent.</p>
A1d.1	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.</p> <p>La proporció de les obertures a les plantes pis seran de proporció vertical, i les solucions constructives s'adequaran també als edificis antics existents al conjunt de la zona o del carrer.</p> <p>A tal efecte, les sol·licituds de llicència d'obra de reforma, rehabilitació o de construcció de nova planta d'edificis, hauran de contenir a més a més de la documentació pròpia del projecte tècnic, aixecaments i/o fotografies dels edificis existents de l'entorn.</p>

		S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent
	A1d.2	<p>Les condicions de textura, color i forma dels materials de façana i coberta, que s'utilitzin en obres de nova planta, reforma o rehabilitació, hauran de ser iguals o similars i/o que no produeixin contrastos discordants respecte dels materials tradicionals utilitzats als entorns limítrofs.</p> <p>S'acomplirà l'article 44 en cas d'identificació de tàpia existent.</p>

6. CONDICIONS D'ÚS

<i>60 % Ús principal:</i>	A1a	Industrial en 1 ^a 2 ^a i 3 ^a categories.
	A1b.1	Industrial en 1 ^a 2 ^a i 3 ^a categories.
	A1b.2	Industrial en 1 ^a 2 ^a i 3 ^a categories.
	A1b.3	Industrial en 1 ^a 2 ^a i 3 ^a categories.
	A1c.1	Industrial en 1 ^a i 2 ^a categoria.
	A1d.1	Industrial.
	A1d.2	Industrial.
<i>40 % Usos compatibles:</i>	A1a	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial <ul style="list-style-type: none"> - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. - Magatzem. - Oficines. Exclusivament les relacionades amb els establiments industrials. - Educatiu. En la modalitat de formació professional. - Sanitari Assistencial, en la modalitat de dispensari i ambulatoris. - Social Cultural, en la modalitat de llocs de reunió. - Recreatiu, al servei dels treballadors de la zona. - Esportiu. - Estacions de servei. - Estacionament i aparcament. - Públic Administratiu. - Habitatge existent, degudament implantat.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

Normativa urbanística

AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

	A1b.1	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial en 1ª i 2ª categoria. - Comercial. L'ús comercial es limitarà a aquell que sigui de competència municipal en aplicació de la Llei d'Equipaments Comercial i sempre estarà vinculat a l'ús industrial comercial. - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial - Magatzem. - Oficines i serveis privats. - Garatges- Aparcament.
	A1b.2	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial en 1ª i 2ª categoria. - Sanitari. S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria. - Religios i cultural. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria. - Educatiu. Només s'admeten els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona. - Garatge, aparcament i estacionament. S'admet. - Comercial. S'admet. L'ús comercial ha d'estar directament vinculat a la producció industrial que s'efectuï en la mateixa parcel·la i restarà limitat al 50% del sostre construït. - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial - Oficina. S'admet. <p>Industrial i emmagatzematge. S'admet l'ús industrial i d'emmagatzematge.</p>
	A1b.3	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial en 1ª i 2ª categoria. - Sanitari. S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria. - Religios i cultural. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria. - Educatiu. Només s'admeten els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat

		<p>industrial de la zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garatge, aparcament i estacionament. S'admet. - Comercial. S'admet. L'ús comercial ha d'estar directament vinculat a la producció industrial que s'efectuï en la mateixa parcel·la i restarà limitat al 50% del sostre construït. - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial - Oficina. S'admet. <p>Industrial i emmagatzematge. S'admet l'ús industrial i d'emmagatzematge.</p>
	A1c.1	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial en 1ª i 2ª categoria. - Sanitari. S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria. - Religios i cultural. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria. - Educatiu. Només s'admeten els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona. - Garatge, aparcament i estacionament. S'admet. - Comercial. S'admet. L'ús comercial ha d'estar directament vinculat a la producció industrial que s'efectuï en la mateixa parcel·la i restarà limitat al 50% del sostre construït. - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT. - Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial - Oficina. S'admet. - Industrial i emmagatzematge. S'admet l'ús industrial i d'emmagatzematge.
	A1d.1	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial en 1ª i 2ª categoria. - Sanitari. S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria. - Religios i cultural. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria. - Educatiu. Només s'admeten els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

Normativa urbanística

AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

		<p>industrial de la zona.</p> <ul style="list-style-type: none">- Garatge, aparcament i estacionament. S'admet.- Comercial. S'admet. L'ús comercial ha d'estar directament vinculat a la producció industrial que s'efectuï en la mateixa parcel·la i restarà limitat al 50% del sostre construït.- Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT.- Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial- Oficina. S'admet. <p>Industrial i emmagatzematge. S'admet l'ús industrial i d'emmagatzematge.</p>
	A1d.2	<ul style="list-style-type: none">- Industrial en 1^a i 2^a categoria.- Comercial. L'ús comercial es limitarà a aquell que sigui de competència municipal en aplicació de la Llei d'Equipaments Comercial i sempre estarà vinculat a l'ús industrial principal.- Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT.- Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial- Magatzem.- Oficines i serveis privats.- Garatges- Aparcament.- Habitatge existent degudament implantat.

Article 101. Activitat econòmica, serveis (Clau A2)

1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS

En concret es l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació SUDdm-1, instal·lacions de La Boscana situats a la banda oest de la carretera LV-3311 de Bell-lloc a Bellvís.

2. SUBZONES

No se n'estableixen.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

<i>Front mínim de parcel·la:</i>	No atén, per tipologia de volumetria específica
<i>Parcel·la mínima:</i>	51.723,91 m ² / Parcel·la única

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

<i>Tipologia edificatòria:</i>	volumetria específica
<i>Índex edificabilitat net:</i>	0,18 m ² sostre/m ² sòl
<i>Ocupació de la parcel·la:</i>	20%
<i>Distàncies mínimes a l'indars:</i>	25m amb el vial principal i 3m a la resta de vials i als límits de la zona
<i>Alçada reguladora:</i>	12 m
<i>Nombre màxim de plantes:</i>	PB + PP
<i>Alçades planta baixa:</i>	L'alçada lliure mínima de la planta baixa es fixa en 4,0 m, i en 2,5m en el cas que es destini a habitatge.
<i>Tancament de parcel·la:</i>	Les tanques no poden superar una cota de 2,00m sobre la rasant del vial confrontant.
<i>Aparcaments:</i>	1 plaça/250 m ² de solar

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Es preservarà les edificacions existents poden ampliar parcialment amb justificació de presentació de projecte de detall. L'entorn natural existent es conservarà amb la morfologia aquàtica existent mantenint l'arbrat ornamental que superi els 25 anys de vida. Es reposarà 2 a 1 els elements naturals sostrets, reposant 2 unitats per cada 1 unitat extreta.

6. CONDICIONS D'ÚS

<i>70 % Ús principal:</i>	Restauració i Hoteler
<i>30 % Usos compatibles:</i>	<ul style="list-style-type: none">- Comercial vinculada a l'activitat<ul style="list-style-type: none">- Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT.- Els PEC, MEC, GEC i GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.- Socio-cultural- Recreatiu i Sala de ball amb espectacle i activitats similars- I+D Multidisciplinari- Educatiu vinculat a l'activitat pròpia- Allotjament per a estudiants, treballadors i similars- Estacionament i aparcament

Secció 3. Àmbits de desenvolupament i d'execució en sòl urbà I. PAU

Article 102. Polígon d'actuació urbanística PAU-1

1. OBJECTIUS

Consisteix en la cessió dels terrenys afectats per a sistemes públics de vialitat, així com executar i/o completar les obres d'urbanització per tal que els terrenys assolixin la categoria de solar.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Bellvís, a la banda nord de la travessia Arcs, entre el Carrer Arcs, a l'est, i el Carrer dels Horts, a l'oest. És adjacent pel sud amb el PAU-2.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-1	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.093,11	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R2	Eixample entre mitgeres	1.120,13	36%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres, Reserva 30% habitatge de protecció	480,75	16%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	1.492,23	48%
Total reserves per sistemes		1.492,23	48%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R2 d'eixample entre mitgeres, la reserva del 30% d'habitatge de protecció, i la prèvia cessió dels sòls afectats per a sistemes.

Els terrenys inclosos en el polígon ja estaven inclosos dins de la delimitació de sòl urbà definit per les Normes Subsidiàries de Planejament anteriorment vigents, atès això i que la finalitat del PAU-1 és la cessió obligatòria del sòl afectat per sistemes i executar les obres d'urbanització pendents, d'acord amb allò que es determina a la legislació urbanística vigent, es preveu la reserva de sòl per a la

construcció d'habitatges de protecció pública, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R2, l'ús previst és el d'habitatge entre mitgeres, i R2-HPO- habitatge entre mitgeres Reserva 30% habitatges de protecció oficial.0

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un document tècnic, memòria o projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats, per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R2-HPO

Els costos d'urbanització es determinaran en el document tècnic pertinent, d'acord amb la façana de cadascuna de les parcel·les respecte al carrer al qual facin front.

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta.



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant el 2034-2038.

Article 103. Polígon d'actuació urbanística PAU-2

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà, uns terrenys que actualment hi limiten per la banda nord del nucli urbà i que estan, de fet, integrats a la xarxa viària de la població. En aquests terrenys s'hi troba un habitatge i altres dependències i serveis que gaudeixen de part dels serveis i de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord del nucli de Bellvís, just al límit nord de l'actual sòl urbà, entre l'Avinguda de Balaguer i el Carrer dels Arcs.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-2	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.988,80	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R4	Ordenació oberta - volumetria específica	1.689,11	42%
R4-HPO	Ordenació oberta volumetria específica- Reserva 30% habitatge de protecció	727,89	18%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	1.571,80	40%
Total reserves per sistemes		1.571,80	40%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R4 Ordenació oberta-volumetria específica i R4-HPO Ordenació oberta volumetria específica Reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial.

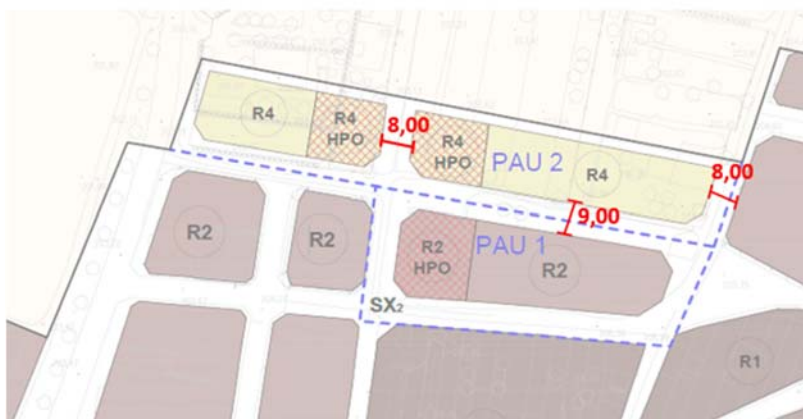
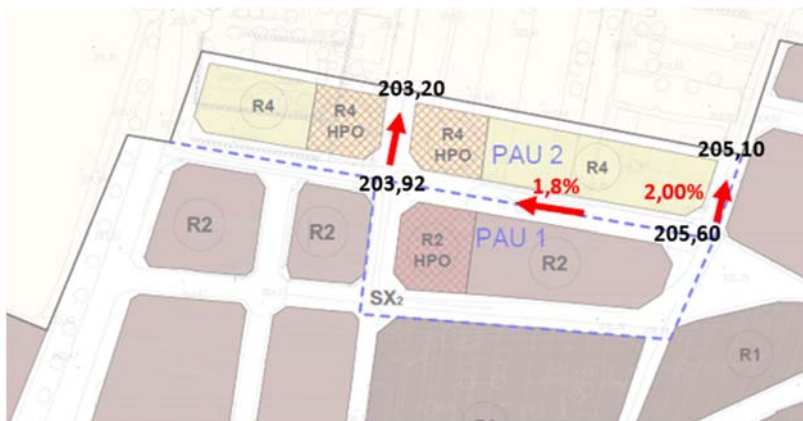
A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R4-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides a la imatge adjunta.



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant el 2034-2038.

Article 104. Polígon d'actuació urbanística PAU-3

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà, uns terrenys que actualment hi limiten per la banda nord del nucli urbà i que estan, de fet, integrats a la xarxa viària de la població. En aquests terrenys s'hi troben algunes dependències i serveis que gaudeixen de part dels serveis i de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord del nucli de Bellvís, al límit nord-est de l'actual sòl urbà, entre la travessia existent al Carrer dels Arcs i fins el Carrer Sant Jaume.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-3	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	945,92	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R4	Ordenació oberta - volumetria específica	286,16	30%
R4-HPO	Ordenació oberta volumetria específica- Reserva 30% habitatge de protecció	124,52	13%
Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	535,24	57%
Total reserves per sistemes		535,24	57%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R4 Ordenació oberta- volumetria específica i R4-HPO Ordenació oberta- volumetria específica Reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial.

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

La cessió del 10% de l'aprofitament, atenent a la tipologia i a les característiques de l'àmbit, haurà de ser pel seu valor econòmic

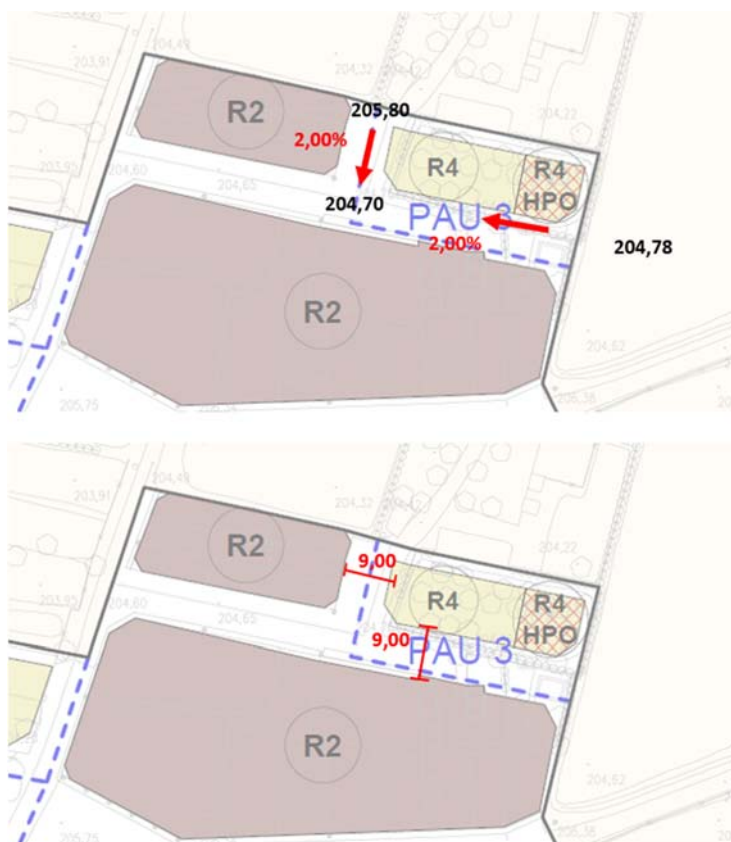
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R4, l'ús previst és Ordenació oberta- volumetria específica.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R4-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta.



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2034-2038.

Article 105. Polígon d'actuació urbanística PAU-4

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà, uns terrenys que actualment hi limiten per la banda nord-est del nucli urbà i que estan, de fet, integrats a la xarxa viària de la població.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord-est del nucli de Bellvís, just al límit nord-est de l'actual sòl urbà. Amb aquest àmbit es perllonga l'Avinguda dels Països Catalans cap al nord, fins a l'alçada del Carrer Verge de Montserrat. De la mateixa manera que es perllonguen cap a l'est el Carrer Verge de Montserrat, el Carrer Torres i Bages, el Carrer Balmes.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-4	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	5.218,64	100%

Sòl aprofitament privat			Superfícies	
Clau	Zones		m ² s	%
R2	Eixample	entre mitgeres	2.429,94	47%
R2-HPO	Eixample	entre mitgeres-Reserva 30% habitatge de protecció	1.099,21	21%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	1.689	32%
Total reserves per sistemes		1.689	32%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R2 d'eixample entre mitgeres per les tres illes ubicades a nord i est de l'àmbit, i R2-HPO Eixample entre mitgeres- Reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

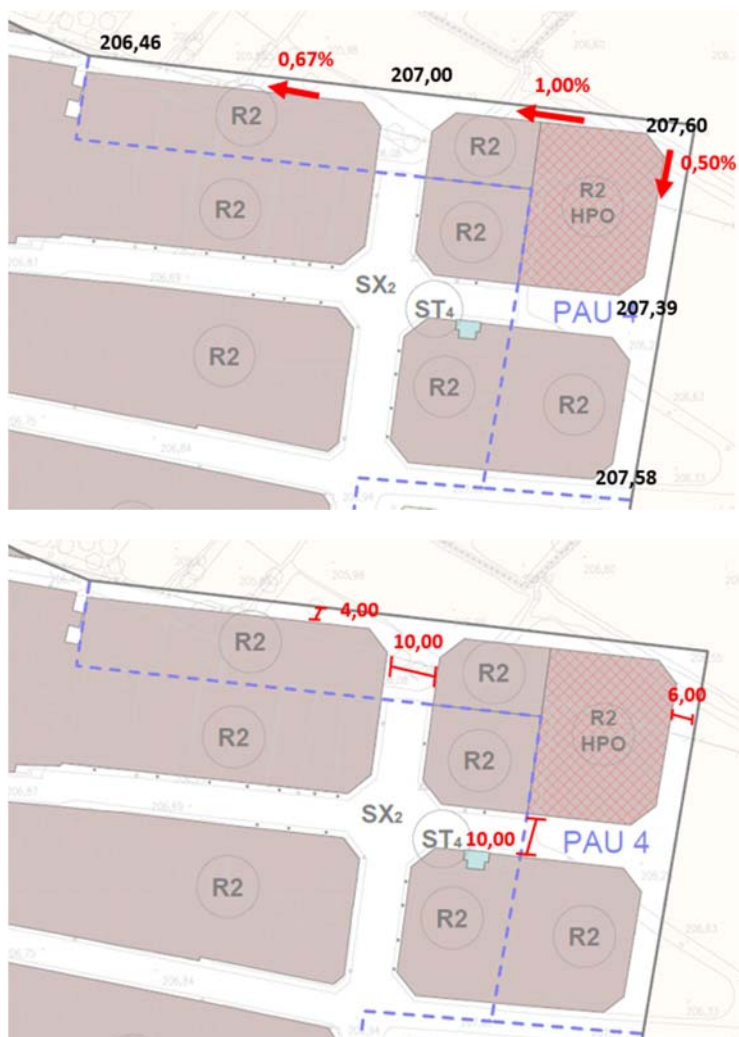
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R2, l'ús previst és el d'habitatge entre mitgeres.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R2-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta:



El àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2034-2038.

Article 106. Polígon d'actuació urbanística PAU-5

1. OBJECTIUS

Consisteixen en la cessió dels terrenys afectats per el sistema de vialitat, la regularització de les edificacions existents, així com executar i/o completar les obres d'urbanització per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys situats en la cruïlla entre el Camí de Tèrmens i la Carretera de Bellvís. L'àmbit afectat pel sistema de vialitat correspon a una franja d'uns 6 metres ocupats per l'edificació existent sobre l'alineació actual del Camí de Tèrmens.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-5	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.928,32	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R2	Eixample entre mitgeres	1.152,18	60%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-Reserva 30% habitatge de protecció	502,08	26%
Sòl per a cessions			
		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	274,06	14%
Total reserves per sistemes		274,06	14%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R2 d'eixample entre mitgeres. i R2-HPO Eixample entre mitgeres-reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial.

Els terrenys inclosos en el polígon ja estaven inclosos dins de la delimitació de sòl urbà definit per les Normes Subsidiàries de Planejament anteriorment vigents, atès això i que la finalitat del PAU-5 és la cessió obligatòria del sòl afectat pel sistema viari i executar les obres d'urbanització pendents, d'acord amb allò que es determina a la legislació urbanística vigent, es preveu la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública i la cessió del 10% d'aprofitament a l'Ajuntament.

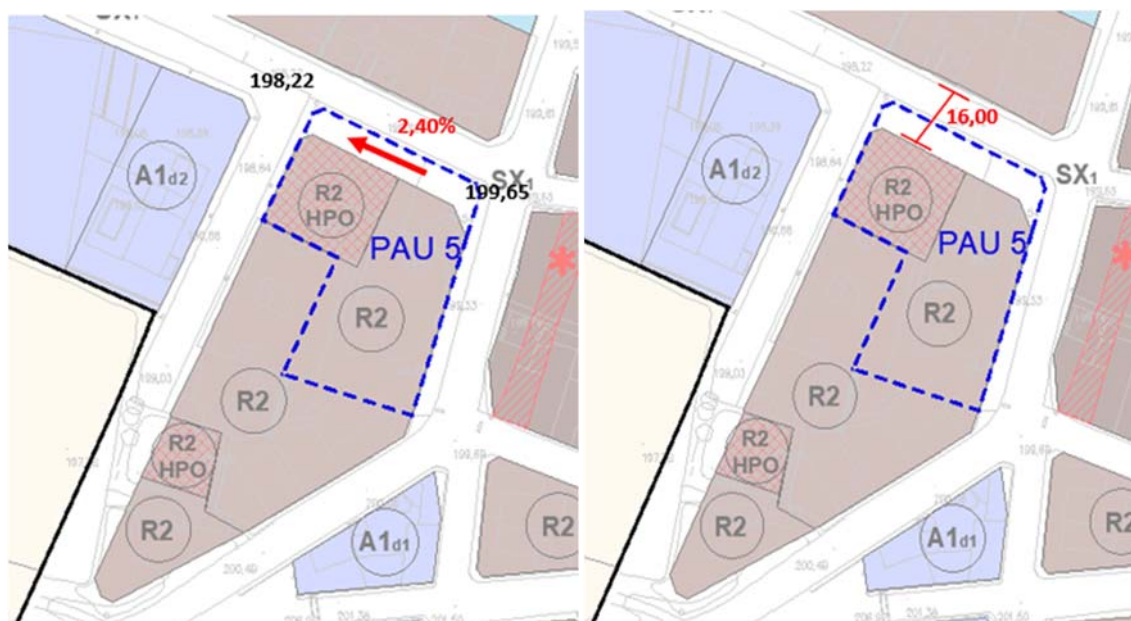
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R2, l'ús previst és el d'habitatge entre mitgeres.

- No està permès la construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la qual exposi clarament que coneix i assumeix el risc de les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per la seva protecció que haurà de presentar amb una antelació mínima d'un mes davant l'organisme de la conca i disposar del certificat de registre de la propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.
- En els elements nous urbans unitaris previstos es preveurà com a mínim de dues vies d'evacuació independents.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un document tècnic, memòria o projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats, per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R2-HPO



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.
Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2034-2038.

Article 107. Polígon d'actuació urbanística PAU-6

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de la delimitació del sòl urbà, uns terrenys que actualment limiten per la banda est del nucli urbà i que estan de fet integrats a la xarxa viària de la població. En aquests terrenys s'hi troben diversos habitatges i serveis que gaudeixen de part de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la barda nord-est del nucli de Bellvís, just al límit nord de l'actual sòl urbà, entre l'Avinguda dels Països Catalans i el camí del Poal.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-6	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	4.365,01	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R4	Ordenació oberta-volumetria específica	1.971,22	46%
R4-HPO	Ordenació oberta volumetria específica-Reserva 30% habitatge de protecció	844,79	19%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	1.549,00	35%
Total reserves per sistemes		1.549,00	35%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R4 Ordenació oberta- volumetria específica i R4-HPO Ordenació oberta volumetria específica-reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

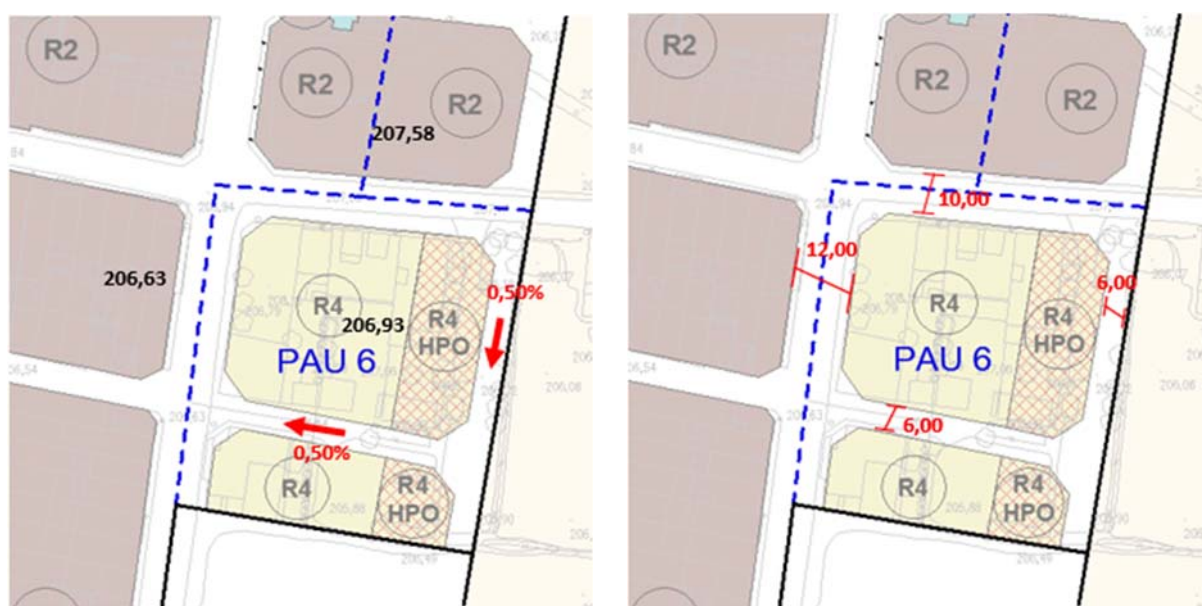
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R4, Ordenació oberta- volumetria específica.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un document tècnic, memòria o projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats, per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R4-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.
Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2034-2038.

Article 108. Polígon d'actuació urbanística PAU-7

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de la delimitació del sòl urbà, uns terrenys que actualment limiten per la banda oest, fora del nucli urbà i que estan de fet integrats a la xarxa viària de la població. Es deroga el pla parcial amb núm. expedient 1996/00300/L, i AD. 1./4/1997

En aquests terrenys s'hi troben diversos serveis que gaudeixen de part de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda oest del nucli de Bellvís, entre el Camí de Tèrmens i el camí de Bellvís a Vilanova de la Barca.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-7	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	31.236,00	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
A1c1	Aïllat	14.901,00	47,70%
A1b1	Entre mitgeres	5.040,00	16,14%
			63,84%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures	3.125,00	10%
SE	Equipaments	1.250,00	4%
SX	Viari	6.920,00	23%
Total reserves per sistemes		11.295,00	36,16%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona industrial A1. Àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial. Correspon tant a la indústria tradicional sovint integrada en la trama urbana, com a les àrees industrials entre mitgeres, en edificació semiaïllada, aïllada i també a les zones de tallers.

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona A1 Industrial, Entre mitgeres (A1b1) i Aïllat (A1c1).

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un document tècnic, memòria o projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats, per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta:



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

Els projecte de vials es poden realitzar per fases.

Càrregues associades al PAU-7:

- Càrregues de dotacions incloses en el polígon
- Càrregues derivades dels àmbits d'infraestructura comuna: Al PAU-7 li correspon una participació del 7,60% sobre els costos totals repercutibles de la infraestructura comuna del carril bici des del poble a la zona industrial – detallat a la disposició addicional segona
- Càrregues derivades de la parada d'autobusos, al PAU-7 li correspon una participació del 15,10% sobre els costos totals de la parada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2030-2034.

Article 109. Polígon d'actuació urbanística PAU-8

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de la delimitació del sòl urbà, uns terrenys que actualment limiten per la banda oest del nucli urbà i que estan de fet integrats a la xarxa viària de la població. Es deroga el pla parcial amb núm. expedient 2003/010425/L i A.D. 11/2/2004.

En aquests terrenys s'hi troben diversos serveis que gaudeixen de part de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda oest del nucli de Bellvís, entre el Camí de Tèrmens i el camí de Bellvís a Vilanova de la Barca.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-8	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	9.314,00	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
A1c1	Industrial Aïllat	5.580,00	59,91%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures	982,03	10,54%
SE	Equipaments	466,28	5,01%
SX	Viari	2.285,69	24,54%
Total reserves per sistemes		3.734,00	40,09%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona industrial A1. Àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial. Correspon tant a la indústria tradicional sovint integrada en la trama urbana, com a les àrees industrials entre mitgeres, en edificació semiaïllada, aïllada i també a les zones de tallers.

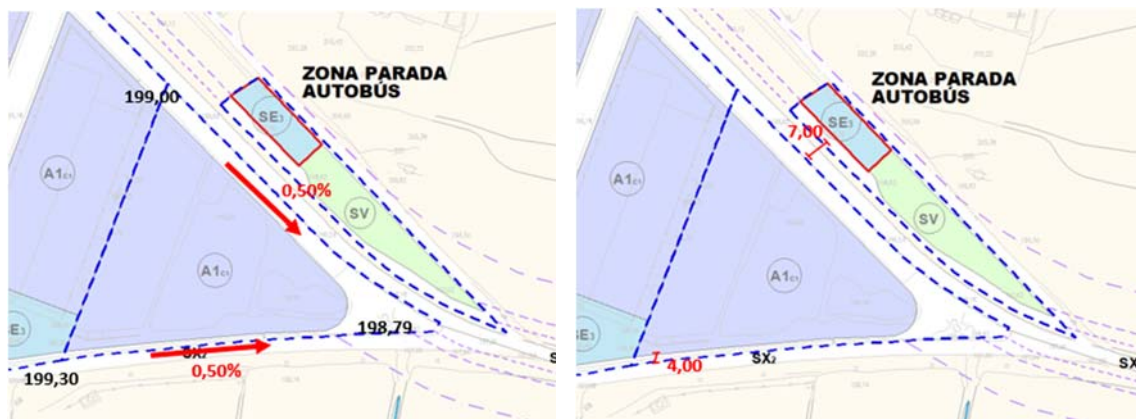
A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona A1 Industrial Aïllat (A1c).

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un document tècnic, memòria o projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats, per tal que els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta:



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

Els projecte de vials es poden realitzar per fases.

Càrregues associades al PAU-8:

- Càrregues de dotacions incloses en el polígon
- Càrregues derivades dels àmbits d'infraestructura comuna: Al PAU-8 li correspon una participació del 2,2% sobre els costos totals repercutibles de la infraestructura comuna del carril bici des del poble a la zona industrial, detallat a la disposició addicional segona
- Càrregues derivades de la parada d'autobusos, al PAU-8 li correspon una participació del 4,50% sobre els costos totals de la parada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2030-2034.

Article 110. Polígon d'actuació urbanística PAU-1A

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà del nucli dels Arcs, uns terrenys que actualment hi limiten per la banda sud del nucli urbà i que estan, de fet, integrats a la xarxa viària de la població.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda sud del nucli dels Arcs, just en un àmbit que queda limitat a nord, est i oest per l'actual sòl urbà. Engloba la meitat del carrer Convent per la banda nord, preveient la perllongació del carrer Àngel Guimerà cap al sud.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-1A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.848,97	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R1	Nucli antic	1.119,06	61%
R1-HPO	Nucli antic- Reserva 30% habitatge de protecció	482,99	26%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	246,92	13%
Total reserves per sistemes		246,92	13%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació, i d'ordenació que es determinen per la zona R1 nucli compacte i R1-HPO Nucli antic- Reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

La cessió del 10% de l'aprofitament, atesa la tipologia i a les característiques de l'àmbit, haurà de ser pel seu valor econòmic.

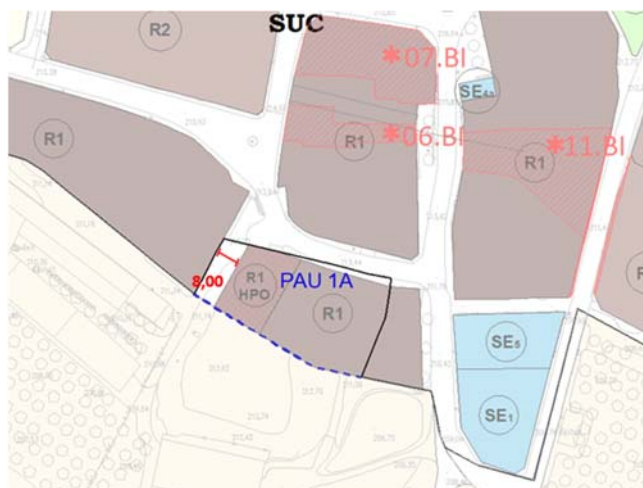
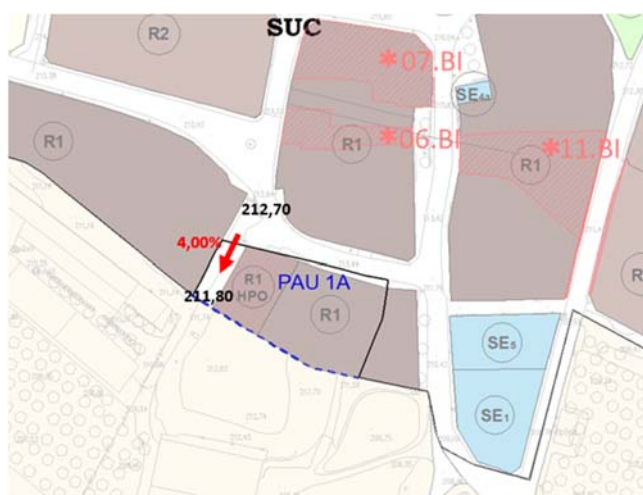
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R1, l'ús previst és el Nucli antic.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R1-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta:



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2038-2042.

Article 111. Polígon d'actuació urbanística PAU-2A

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà del nucli dels Arcs, uns terrenys que actualment hi limiten per la banda oest del nucli urbà i que estan, de fet, integrats a la xarxa viària de la població.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda oest del nucli dels Arcs, al nord de l'illa en la que actualment s'hi troba emplaçat el Centre d'Atenció Primària dels Arcs, just l'altre costat del carrer Nou.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-2A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.425,50	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
A1d.1	Zona tolerància industrial	2.336,48	68%

Sòl per a cessions		Superfícies	
°Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments	272,38	8%
SX	Viari	816,68	24%
Total reserves per sistemes		1.089,06	32%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona A1d.1 de zona de tolerància industrial del nucli.

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial i equipament, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

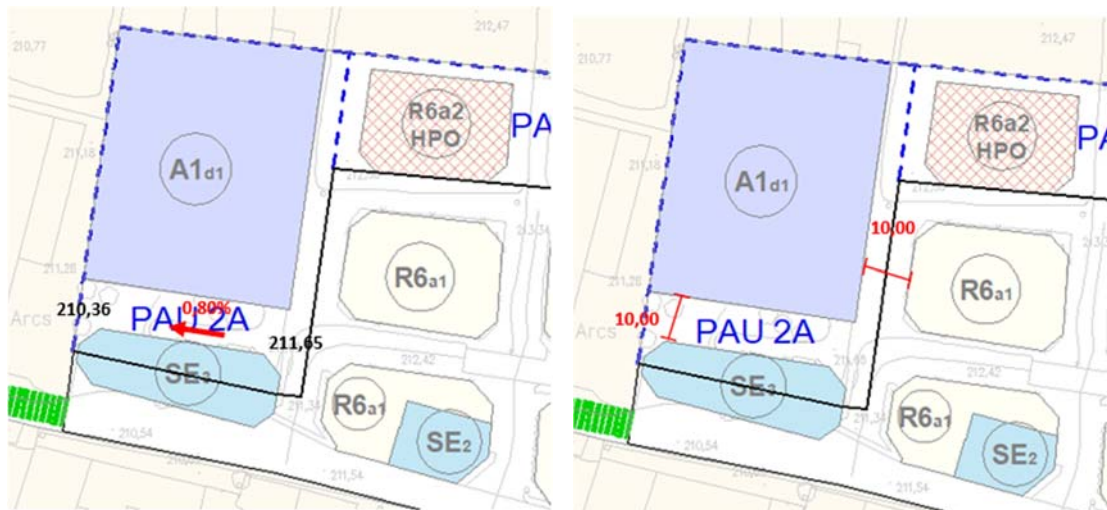
La cessió del 10% de l'aprofitament, atesa la tipologia i a les característiques de l'àmbit, haurà de ser pel seu valor econòmic.

D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona A1d.1, l'ús global previst serà industrial, admetent l'ús residencial.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta.



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2038-2042.

Article 112. Polígon d'actuació urbanística PAU-3A

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà del nucli dels Arcs, uns terrenys que actualment limiten per la banda nord-oest del nucli urbà i que estan integrats a la xarxa viària de la població.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord-oest del nucli dels Arcs, en una zona rústega que limita amb el sòl urbà vigent amb les Normes Subsidiàries de Planejament.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-3A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	2.594,78	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R6a.2	Residencial aïllat parcel·la min 300m ²	1.208,54	47%
R6a.2 -HPO	Residencial aïllat parcel·la mín. 300 m ² Reserva 30% habitatge de protecció	628,51	24%

Sòl per a cessions		Superfícies	
°Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	757,69	29%
Total reserves per sistemes		757,69	29%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R6a.2 Residencial aïllat parcel·la mínima 300 m² i R6a.2.-HPO- Residencial aïllat parcel·la mínima 300 m² Reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

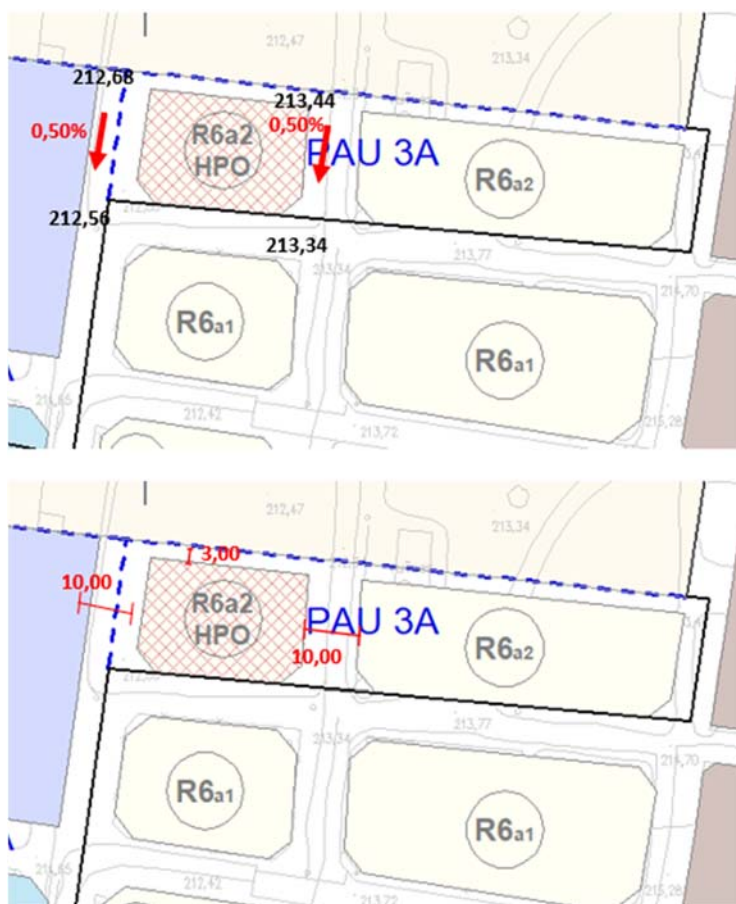
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R6a.2, l'ús previst serà d'habitatge aïllat.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assolixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R6a2-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta:



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2038-2042.

Article 113. Polígon d'actuació urbanística PAU-4A

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà del nucli dels Arcs, uns terrenys que actualment limiten per la banda nord del nucli urbà i que estan integrats a la xarxa viària de la població. En aquests terrenys s'hi troba una edificació i altres dependències i serveis que gaudeixen de part dels serveis i de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord del nucli dels Arcs, al final de la Travessera Convent Ag. Arcs.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-4A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.760,70	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R2	Eixample entre mitgeres	698,26	40%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-Reserva 30% habitatge de protecció	329,64	19%

Sòl per a cessions		Superfícies	
°Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	732,80	41%
Total reserves per sistemes		732,80	41%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R2 eixample entre mitgeres en zona nucli, i R2-HPO Eixample entre mitgeres reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

La cessió del 10% de l'aprofitament, atesa la tipologia i a les característiques de l'àmbit, haurà de ser pel seu valor econòmic.

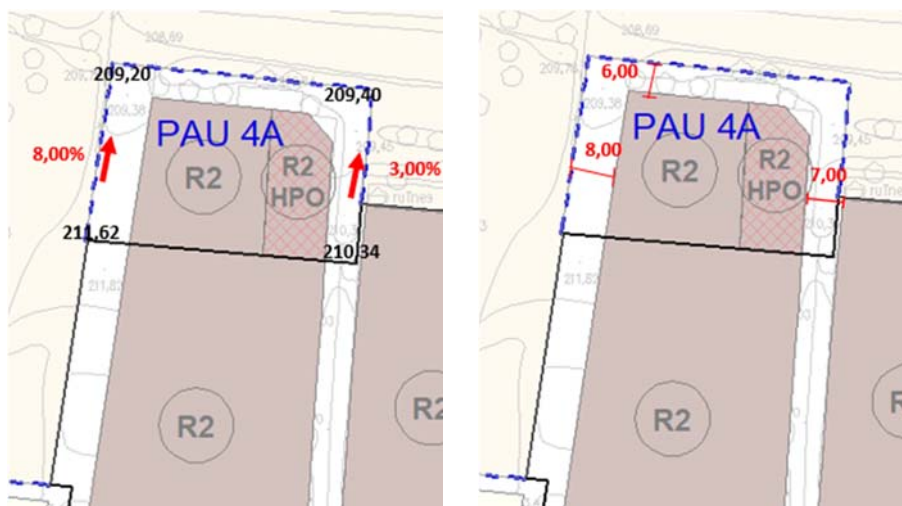
D'acord amb les condicions que es determinen a la normativa del present POUM per a la zona R2, l'ús global previst serà d'habitatge entre mitgeres.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

Reserves de sol per les reserves de habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial de nova implantació es reserva per la construcció d'habitatges de protecció pública, es qualifica amb R2-HPO

Les rasants dels vials a executar seran segons les definides amb la imatge adjunta.



L'àmbit disposarà d'aigua i clavegueram segons detall del plànol I-7.2.

Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

Els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu el seu desenvolupament durant 2038-2042.

Article 114. Polígon d'actuació urbanística PAU-5A

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà del nucli dels Arcs, uns terrenys que actualment limiten per la banda nord del nucli urbà i que estan integrats a la xarxa viària de la població. En aquests terrenys s'hi troba una edificació i altres dependències i serveis que gaudeixen de part dels serveis i de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a la banda nord del nucli dels Arcs, al final del carrer Àngel Guimerà.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

PAU-5A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.987,93	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
R2	Eixample entre mitgeres	981,12	49%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-reserva 30% habitatge de protecció	442,48	22,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
°Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	564,32	29%
Total reserves per sistemes		564,32	29%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per la zona R2 eixample entre mitgeres en zona nucli i R2-HPO Eixample entre mitgeres reserva 30% d'Habitatges de protecció oficial

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.

Capítol quart. Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable

Secció 1. Disposicions generals sòl urbanitzable delimitat

Article 115. Concepte de sòl urbanitzable. Sòl urbanitzable delimitat

1. D'acord amb allò que determina l'article 33 del DL 1/2010/TLUC i al mateix article del D 305/2006 RLUC, constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i l'activitat econòmica de Bellvís i Els Arcs. Pel que fa al sòl urbanitzable destinat a sectors d'activitat econòmica, el POUM integra dins de sectors específics àmbits amb elevats graus de consolidació, però als quals els hi manca part o la totalitat de la tramitació dels documents administratius establerts per la legislació urbanística, així com la materialització del procés d'equidistribució.
2. D'acord amb allò establert a l'article 33.3 del DL 1/2010 TRLUC, el POUM ha distingit entre el sòl urbanitzable delimitat i el sòl urbanitzable no delimitat.
3. Els propietaris dels terrenys inclosos dins de sectors de sòl urbanitzable estan subjectes als deures generals d'equidistribució de beneficis i càrregues, de cessió de sòl i tots els altres que determina la legislació vigent, que en el moment de redactar aquest document són els articles 44 i 45 del DL 1/2010 TRLUC.
4. A part dels deures establerts amb caràcter general al punt anterior, els propietaris de sòl inclosos en sectors de sòl urbanitzable delimitat tenen també els deures establerts als articles d'aquesta normativa que defineixen els criteris que són d'aplicació per a cada sector de sòl urbanitzable delimitat ja sigui residencial o d'activitat.

Article 116. Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable delimitat

1. En el sòl urbanitzable delimitat el Pla es desenvolupa mitjançant plans parcials, l'executivitat dels quals és condició prèvia a la realització d'intervencions a l'àmbit que els afecta, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.
2. Els diferents sectors, així com els usos principals dels mateixos, que aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal delimita en el sòl urbanitzable són els següents:

Sector	Expedient	Ús	Estat
SUDr-1		Residencial	Pendent
SUDr-2	2006 / 025741 / L	Residencial	AD.17/06/2010
SUDNr-1		Residencial	Pendent
SUDdm-1		Serveis	Pendent
SUDi-1	2005 / 01737 / L	Activitats	A.D. 10/07/2008
SUDi-2	Sector Ponent, 2004 / 015425 / L	Activitats	A.D. 06/07/2005
subsector 2			
SUDi-3		Activitat	Pendent

3. Atès que el Pla parcial urbanístic del sector Industrial Ponent, subsector 2, que va aprovar definitivament la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a la sessió del 28 de febrer de 2005, encara no ha aprovat definitivament ni el Projecte de reparcel·lació ni el Projecte d'urbanització, aquest POUM l'inclou dins del règim de sòl urbanitzable amb el mateix àmbit i determinacions que constaven al document aprovat definitivament.

4. Els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, d'edificació, d'ús i de gestió previstos en aquest POUM per aquests sectors, a desenvolupar mitjançant el planejament derivat corresponent, s'especifiquen als articles que els regulen. Els plans parcials podran completar les previsions establertes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal però no modificar-les. Les previsions que respecte de l'estructura dels sectors o de la forma i ubicació dels sòls destinats a sistemes es fan en aquest POUM amb caràcter general, s'hauran d'entendre com a indicatives, i per tant no vinculen als Plans Parciais que els desenvolupin, tret que a l'article que regula cada un dels sectors es faci alguna indicació o precisió al respecte.
5. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat que el POUM defineix, s'hauran de desenvolupar amb l'objecte, els documents i la tramitació establerts a la legislació urbanística vigent, que en el moment de redactar aquest document es concreta, entre altres, als articles 65, 66 i 73 i posteriors del DL 1/2010 TRLUC.
6. Per als sectors de sòl urbanitzable delimitat, els plans parcials que els desenvolupin fixaran les diferents zones edificables adequades a la seva finalitat, d'acord amb els objectius fixats en aquest POUM.
7. Al sòl urbanitzable delimitat no s'autoritzaran les obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. En aquest tipus de sòl s'hi podran realitzar obres o usos de caràcter provisional d'acord amb allò que es reguli a la legislació urbanística, que el moment de la redacció d'aquest POUM és l'article 53 del RD 1/2010 TRLUC amb les modificacions fetes per la L 2/2012 de modificació del TRLUC, amb el procediment establert als articles 65 i posteriors del D 64/2014 RPLU.

8. Cicle de l'aigua:

- En el moment de desenvolupar els àmbits de planejament i gestió, polígons o/i sectors, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i el sistema de sanejament (que en cas de nova construcció serà en xarxa separativa), així com petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin. Es tindrà en compte realitzar un sistema de drenatge sostenible.

En tot cas, els promotors i/o propietaris de l'àmbit de gestió, hauran d'assumir les despeses de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de xarxes, equips i instal·lacions, en cas que sigui necessari, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Altrament, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals via conveni de Sanejament en els termes establerts en el PSARU o altres instruments que responguessin al mateix criteri (o instal·lació EDAR pròpia amb autorització d'abocament, si fos el cas), i en el finançament del sistema d'abastament. Els sectors hauran de ser informats per l'ACA en relació al cicle de l'aigua.

- En cas de desenvolupaments urbanístics industrials, i degut al fet de que les EDARS municipals tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, en principi les zones industrials haurien d'instal·lar una EDAR pròpia, amb abocament directe al DPH (previ inici de l'activitat, s'hauria de disposar de la corresponent autorització d'abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH, en especial els articles 253 i 260).

No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30% de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria plantejar la connexió (sempre via Conveni de sanejament i amb validació per part del Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua).

9. De manera general i amb caràcter obligatori, els promotors dels sectors de sòl urbanitzable, amb independència del seu ús dominant, hauran d'interioritzar les despeses que els hi corresponguin en la construcció, l'ampliació o l'adaptació de les infraestructures relacionades amb el cicle de l'aigua, tant pel que fa a l'abastament com al sanejament, d'acord amb les determinacions de l'autoritat competent en la matèria. Igualment correspon als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors d'abastament i de sanejament.

Article 117. Renúncia la competència d'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics

L'Ajuntament de Bellvís renúncia de manera expressa a la possibilitat, establerta a l'article 81 del DL 1/2010 TRLUC, d'assumir la competència d'aprovació definitiva dels plans parcials que desenvolupin els sectors definits en aquest POUM. Per tant, aquesta competència es desenvoluparà d'acord amb el que s'estableix als articles 79 i 80 del DL 1/2010 TRLUC.

Secció 2. Sectors en sòl urbanitzable delimitat

Article 118. Sector de sòl urbanitzable residencial SUDr -1

1. OBJECTIUS

Ordenar els terrenys d'una zona ubicada a l'oest del nucli urbà de Bellvís, que actualment queda envoltada de sòl urbà, per permetre el seu desenvolupament urbanístic, amb usos predominantment residencials i densitats mitges- baixes.

En aquests terrenys s'hi troba un habitatge, dues edificacions i altres dependències i serveis que gaudeixen de part dels serveis i de les infraestructures urbanístiques.

2. ÀMBIT

Inclou els terrenys assenyalats en els plànols d'ordenació. Amb una superfície total de 26.267,97 m² (2,62 ha), limita a nord, sud i est amb sòl urbà i a l'oest amb la carretera de Bell-lloc a Bellvís, que forma part de la xarxa viària territorial.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

3.1. Percentatges de sòl i cessions

- Els percentatges màxims per a sòl susceptible d'aprofitament privat i els mínims per a cessions per a sistemes són els següents:

SUDr-1	Superfície de l'àmbit		IEB	Densitat
	m ² s	%	m ² st/m ² s	Hab/ha
Superfície i sostre total	26.267,97	100%	0,62	20

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures	3.290,00	13,00%
SE	Equipaments	2.909,13	11,00%
SX	Viari	3.707,92	14,00%
Total reserves per sistemes		9.907,05	38,00%

- El pla parcial que desenvolupi les previsions d'aquest POUM podrà ajustar de forma diferent els percentatges corresponents al sòl públic mantenint en qualsevol cas el percentatge del 50% com a mínim.

El pla parcial haurà de tenir una reserva del 40% d'Habitatges de protecció oficial.

- Els anteriors percentatges de cessions de sòl, caldrà afegir el que correspongui al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.

3.2. Característiques de l'aprofitament urbanístic

L'ús característic és el residencial. Es consideren incompatibles els usos industrials, tret dels petits tallers compatibles amb els habitatges. La resta d'usos són compatibles en les condicions que es determinin al pla parcial que desenvolupi el sector.

3.3. Reserves de sostre per habitatges de protecció pública

- Es reserva el 40% de la edificabilitat residencial del sòl destinat a habitatges protegits, que hagi de ser inclòs en actuacions de nova urbanització.
- El pla parcial que desenvolupi les previsions del POUM pel SUDr-1, haurà de localitzar i de concretar els terrenys on es materialitzaran les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, així com establir els terminis obligatoris en els quals s'hauran d'iniciar i finalitzar l'edificació dels esmentats habitatges.

3.4. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació que es proposa als plànols d'ordenació del POUM té caràcter d'indicatiu. En qualsevol cas es procurarà que el sòl destinat a equipaments públics es situï, de manera compacta, en les proximitats de l'illa ocupada per les instal·lacions esportives existents.
- El sòl destinat als espais oberts es disposarà de tal manera que s'eviti la seva fragmentació i mantingui un recorregut continu amb les altres zones verdes adjacents.
- La definició de les rasants així com les obres d'urbanització necessàries pel desenvolupament del sector, les farà el projecte d'urbanització a redactar d'acord amb allò que es determina a la legislació urbanística vigent i aquest POUM.
- No està permès la construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer
- El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la que exposi clarament que coneix i assumeix el risc de les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per la seva protecció que haurà de presentar amb una antelació mínima de un mes davant l'organisme de la conca i disposar del certificat de registre de la propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.
- En els elements nous urbans unitaris previstos es preveurà com a mínim de dues vies d'evacuació independents.
- El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.
- El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.
- Al tractar-se d'un nou sector residencial, la línia d'edificació per a qualsevol nova construcció, serà de 25m mínims mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera local, tal i com estipula l'article 40 del Text refós de la Llei de carreteres.
- Les voreres han d'acomplir amb l'establert en l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, es a dir, les voreres hauran de tenir una amplada lliure de pas no inferior a 1,80 m i una alçada lliure de pas no inferior a 2,20 m.
- El planejament derivat que desenvolupi el SUDr-1, haurà de mostrar l'accessibilitat al sector des de la carretera local, de manera detallada i a l'escala adequada.
- L'entrada i sortida dels vehicles s'articularà en un sol punt respecte de la carretera, que serà l'únic accés permès pels vehicles que hi accedeixin.

- En tot cas, els costos de construcció / accessos/ instal.lacions de les actuacions previstes en vialitat s'inclouran com a càrregues d'urbanització imputables a l'àmbit del nou sector.

3.5. Condicions de gestió

- El pla parcial que desenvolupi les previsions que el POUM fa per aquest sector, establirà els polígons que consideri oportú, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector el qual s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de qualsevol de les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística.
- El desenvolupament d'aquest àmbit comportarà que els propietaris dels terrenys afectats assumiran la cessió de la totalitat dels terrenys destinats als sistemes urbanístics públics. Igualment, es faran càrrec dels costos d'urbanització interns del sector, així de la part proporcional que els hi pugui correspondre imputables a la construcció de les infraestructures urbanes necessàries pel funcionament del conjunt de la població. Es permet divisió poligonal amb desenvolupament diferencial de les parts, segons la reparcel·lació proposada del sector.
- Es preveu desenvolupament durant 2030-2034.

Article 119. Sector de sòl urbanitzable residencial **SUDr -2**

1. OBJECTIUS

Ordenar els terrenys d'una zona ubicada a l'est del nucli urbà de Bellvís, per permetre el seu desenvolupament urbanístic, amb usos predominantment residencials. Comprèn els terrenys corresponents al Sector 2 de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents fins a la data.

El Pla Parcial d'aquest sector va ser aprovat definitivament amb data 6 de juliol de 2005. Posteriorment, amb data 17 de juny de 2010, es va aprovar definitivament un document de modificació del pla parcial amb el qual es van fixar els paràmetres i l'ordenació del sector.

El pla parcial és vigent, amb numero d'expedient 2006 / 025741 / L

2. ÀMBIT

Inclou els terrenys assenyalats en els plànols d'ordenació. Amb una superfície total de 35.091,52 m² (3,5 ha), i engloba els terrenys rústics existents a la banda sud del Carrer Comtes d'Urgell i a la banda est de l'avinguda dels Països Catalans.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

3.1. Percentatges de sòl i cessions

- Els percentatges màxims per a sòl susceptible d'aprofitament privat i els mínims per a cessions per a sistemes són els següents:

SUDr-2	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	35.091,52	100%

El pla parcial ha de garantir la reserva del 40% del sostre per habitatge de protecció oficial.

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada

El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.

Article 120. Sector de sòl urbanitzable industrial SUDi -1

1. Sector: discontinu, amb un àmbit principal de 30.565,75 m² emplaçat al sud del TM, al peu de la carretera a Bell-lloc, i una cessió destinada a equipament de 1.935,00 m² situada a la zona de la bàscula. L'àmbit total és de 32.500,75m².

Aquest sector té un pla parcial vigent aprovat definitivament amb numero d'expedient 2005/019737/L en data 10-07-2008

SUDi-1	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície total del sector	32.500,75	100%
Àmbit 1	1.935,00	
Àmbit 2	30.565,75	

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada

El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.

Pel que fa al Àmbit 1 d'equipaments SUDi-1:

- La línia d'edificació per a qualsevol nova construcció serà de 25m mínim mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera local, tal i com estipula l'article 40 del text refós de la llei de carreteres.
- Resten terminantment prohibits els girs a esquerra en el PK 4+644 (accés al SUDi-1 des de la rotonda de la LV-3311. NO es podrà accedir a la rotonda des d'aquell PK. S'haurà de donar la volta al canal i sortir pel PK 4+645 de la mateixa rotonda.
- En tot cas, els costos de construcció/accessos / instal·lacions de les actuacions previstes en vialitat s'inclouran com a càrregues d'urbanització imputables a l'àmbit del sòl urbanitzable delimitat.

Pel que fa al Àmbit 2 industrial SUDi-1

- El futur pla parcial, haurà de vincular necessàriament la seva vialitat interior a un únic punt de confluència amb el sistema de comunicacions exterior.
- El pla parcial que desenvolupi el subsector industrial, haurà d'incloure un projecte d'accessos signat pel tècnic competent, amb proposta d'incorporació d'un carril central per a realitzar els girs a esquerra en condicions de seguretat.
- En tot cas, els costos de construcció/accessos / instal·lacions de les actuacions previstes en vialitat s'inclouran com a càrregues d'urbanització imputables a l'àmbit del sòl urbanitzable delimitat.

Article 121. Sector de sòl urbanitzable industrial SUDI -2

CONDICIONS GENERALS

QUALIFICACIÓ DEL SOL

1. Aquest sector té un l'avanç del PPU amb numero d'expedient 2005/ 0164877 / L, amb aprovació 28-02-2005 i un Pla Parcial vigent amb numero d'expedient 2004 / 015425 / L, amb aprovació Definitiva 06/07/2005.

	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
SUDI-2		
Superfície	166.304,16	100%

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada

El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.

Càrregues associades al SUDI-2:

- Càrregues de dotacions incloses en el polígon
- Càrregues derivades dels àmbits d'infraestructura comuna: Al SUDI-2 li correspon una participació del 40,20% sobre els costos totals repercutibles de la infraestructura comuna del carril bici des del poble a la zona industrial.-detallat a la disposició addicional segona
- Càrregues derivades de la parada de autobusos, al SUDI-2 li correspon una participació del 80,40% sobre els costos totals de la parada.

Article 122. Sector de sòl urbanitzable industrial SUDi-3

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà les instal·lacions de l'EMPRESA LOGÍSTICA DE TRANSPORTS, situada al sud del nucli de Bellvís, a l'altra banda de la Sèquia Tercera del Canal d'Urgell i amb un accés habilitat des de la Carretera de Bellvís (LV-3311).

2. ÀMBIT

Inclou terrenys ubicats a l'est de la carretera de Bellvís, abans de la rotonda d'encreuament de la carrereta de Bell-lloc (LV-3311) amb la Sèquia Tercera del Canal d'Urgell. Limita al nord amb els terrenys reservats per sistema d'equipaments públics del sector urbanitzable delimitat industrial SUDi-1. Inclou vial a la zona est del sector, fins a la zona esportiva del nucli urbà de Bellvís, aquest vial serà pacificat amb un paviment tou.

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

SUDi-3	Superfície de l'àmbit		IEB	Sostre màxim
	m ²	%	m ² st/m ² s	m ² st
Superfície	15.290,19	100%	0,6	9.174,11

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
A1c.1	Industrial aïllada	8.787,21	57,47%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures	2.297,22	15,02%
SE	Equipaments	1.559,46	10,20%
SX	Viarí	2.646,30	17,31%
Total reserves per sistemes		6.502,98	42,53%

Els plànols d'ordenació urbanística del sòl urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per a la zona.

La línia d'edificació per a qualsevol nova construcció serà de 25 m mínims mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera local, tal com estipula l'article 40 del Text refós de la Llei de carreteres.

Quedaran estrictament prohibits els girs a l'esquerra en la incorporació a la carretera local en el PK 4+578, aproximadament, de la LV-3311.

A més de les càrregues urbanístiques per cessions i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament.

La cessió del 15% de l'aprofitament, atenent a la tipologia i a les característiques de la propietat haurà de ser pel seu valor econòmic.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.

En aquest sector es construirà un carril bici del poble al SUDi-3, d'acord amb les indicacions d' ATM (Autoritat Territorial de la Mobilitat), amb les condicions de la disposició adicional segona d'aquest plec.

5. SISTEMA DE GESTIÓ

Es determina el sistema de reparcel·lació per cooperació, i per a una parcel·la resultant única vinculada amb l'activitat existent. Es preveu la seva execució de desenvolupament durant 2030-2034.

Aquest carril bici estarà 100% finançant per aquest sector.

Article 123. Sector de sòl urbanitzable delimitat de desenvolupament mixt SUDdm-1

1. OBJECTIUS

Es delimita aquest polígon per tal d'integrar dins de delimitació de sòl urbà com a sector discontinu de sòl urbà les instal·lacions de LA BOSCANA, situada a la banda oest de la carretera LV-3311 de Bell-lloc a Bellvís.

2. ÀMBIT

Aquest àmbit inclou les actuals instal·lacions de l'activitat econòmica de LA BOSCANA, amb terrenys privats colindants per ordenar el sector situat en el sud de Bellvís. L'accés actual és independent a la carretera LV-3311, amb entrada i sortida a dita carretera amb condicions òptimes de seguretat.

Els terrenys arriben a una superfície de 69.161,61 m², tot i que l'aparença sembla mostrar una topografia plana, la realitat és que entre l'extrem sud-oest i nord-est es produeix un desnivell de fins a 5 metres.

L'accés actual és independent a la carretera LV-3311, amb entrada i sortida a dita carretera amb condicions òptimes de seguretat a través d'un carril lateral de desaceleració i incorporació a la pròpia carretera. També es disposa d'una entrada des del camí posterior fins a l'accés al pàrquing actual, amb una capacitat de 207 places.

Pel que fa a les instal·lacions estan previstes les següents actuacions:

- Energia elèctrica: La dotació d'energia elèctrica s'utilitzarà l'actual, en la que en l'extrem sud-oest hi ha una unitat de transformació.
- Aigua: La xarxa d'aigua potable s'utilitzarà l'existent.
- Clavegueram: La xarxa de sanejament serà separativa: residuals i pluvials. En les aigües residuals, el col·lector condueix a una depuradora pròpia, no es preveu cap modificació del sistema de sanejament.
- Aigües pluvials: La gestió de les aigües pluvials seran absorbides pels mateixos camps adjacents.
- Gas: La parcel·la actual no disposa de subministrament de gas i no es preveu ni l'ampliació ni el desplaçament de les instal·lacions existents.

Pel que fa a la nova zona verda, es procedirà a la seva neteja i implantació d'arbrat amb un sistema de reg automàtic i nova escomesa d'aigua i de baixa tensió.

La delimitació de les propietats en el sector objecte de planejament és la grafiada al plànol "I.4. Estructura de la propietat" de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1. Aquestes finques, els límits de les quals s'han considerat d'acord amb els límits de les parcel·les cadastrals corregits, per la realitat física evident.

D'acord amb les dades cadastrals que es disposen, al sector es situen un total de 9 parcel·les cadastrals que es distribueixen en tres propietaris diferents i l'administració. D'aquestes 9 parcel·les cadastrals, 5 d'elles es situen totalment dintre del sector i les 4 restants es situen parcialment dintre del sector, quedant una part fora del mateix.

A continuació s'adjunta el quadre de les finques afectades pel sector així com de les porcions externes de les parcel·les que queden afectades parcialment.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS
 Normativa urbanística
 AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

Finca	Referència cadastral	Cadastré			Real				Titular
		Sup. Parcel·la	Sup. Ocupada	% Ocupat	Sup. Parcel·la	Sup. Ocupada	% Ocupat	% Ocupat/sector	
1	25061A00400057	6.227,00 m ²	855,24 m ²	13,73%	6.098,45 m ²	864,33 m ²	14,17%	1,25%	Propietari 1
2	25061A00400058	8.611,00 m ²	8.185,68 m ²	95,06%	9.049,20 m ²	9.049,20 m ²	100,00%	13,08%	Propietari 2
3	25061A00500070	4.726,00 m ²	4.447,34 m ²	94,10%	4.514,33 m ²	4.514,33 m ²	100,00%	82,09%	Propietari 3
4	25061A00500071	8.551,00 m ²	8.541,08 m ²	99,88%	8.395,15 m ²	8.395,15 m ²	100,00%		Propietari 3
5	25061A00500069	3.611,00 m ²	3.611,00 m ²	100,00%	3.586,22 m ²	3.586,22 m ²	100,00%		Propietari 3
6	25061A00500067	40.348,00 m ²	40.117,56 m ²	99,43%	40.280,37 m ²	40.280,37 m ²	100,00%	3,57%	Propietari 3
7	25061A00409006	8.245,00 m ²	417,60 m ²	5,06%	8.245,00 m ²	421,57 m ²	5,11%		Administració
8	25061A00409013	40.579,00 m ²	530,77 m ²	1,31%	40.579,00 m ²	131,92 m ²	0,33%		Administració
9	25061A00509009	5.283,00 m ²	1.293,08 m ²	24,48%	5.283,00 m ²	1.918,52 m ²	36,31%	Administració	
					69.161,61 m ²		100,00%		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A004000570000FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 4 Parcela 57
 LA ROSA BELLVÍS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labradío regadio	03	3.379
b	CR Labor o labradío regadio	03	2.645

PARCELA

Superficie gráfica: 6.227 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A004000580000FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 4 Parcela 58
 LA ROSA BELLVÍS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadio	02	8.611

PARCELA

Superficie gráfica: 8.611 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A005000700000FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 5 Parcela 70
 LA ROSA. BELLVÍS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida: 244 m²
 Año construcción: 1957

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1/0001	244

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	FR Frutales regadio	03	3.030
b	I- Improductivo	00	505
c	FR Frutales regadio	04	947

PARCELA

Superficie gráfica: 4.726 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BALAGUER
 Código registral único: 25001000268611
 Fecha coordinación: 08/03/2021



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A0050007100000FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 PD LA ROSA 71 Polígono 5 Parcela 71
 LA ROSA. 25142 BELLVÍS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	HR Huerta regadio	00	926
b	I- Improductivo	00	36
c	RI Arboles de ribera	00	1.977
d	CR Labor o labradío regadio	04	581
e	FR Frutales regadio	04	2.514
f	FR Frutales regadio	04	2.412

PARCELA

Superficie gráfica: 8.551 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A005000690000FT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 5 Parcela 69
 LA ROSA, BELLVIS [LLEIDA]

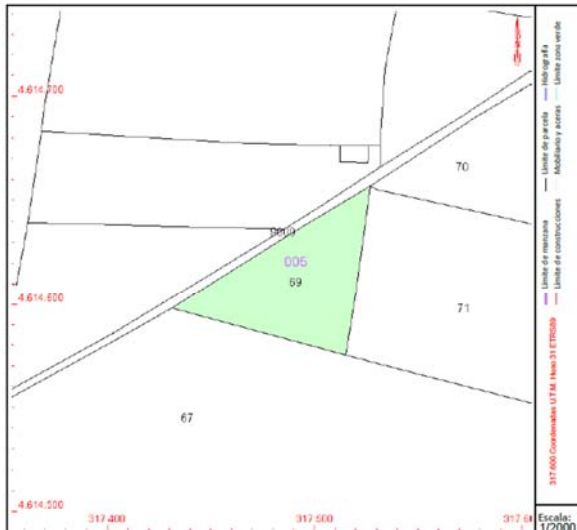
Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	FR Frutales regadio	03	3.611

PARCELA

Superficie gráfica: 3.611 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A005000670000FT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 5 Parcela 67
 LA ROSA, BELLVIS [LLEIDA]

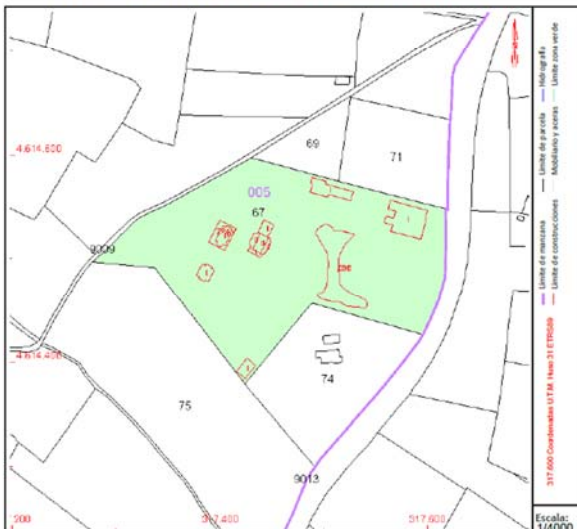
Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	FR Frutales regadio	03	37.669

PARCELA

Superficie gráfica: 40.348 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A004090060000FZ

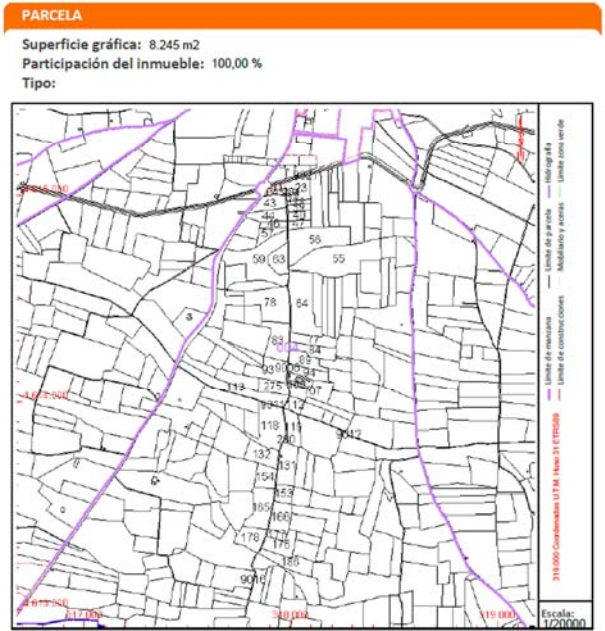
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 4 Parcela 9006
 DE LA SERRA BELLVIS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	8.245



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25061A004090130000FA

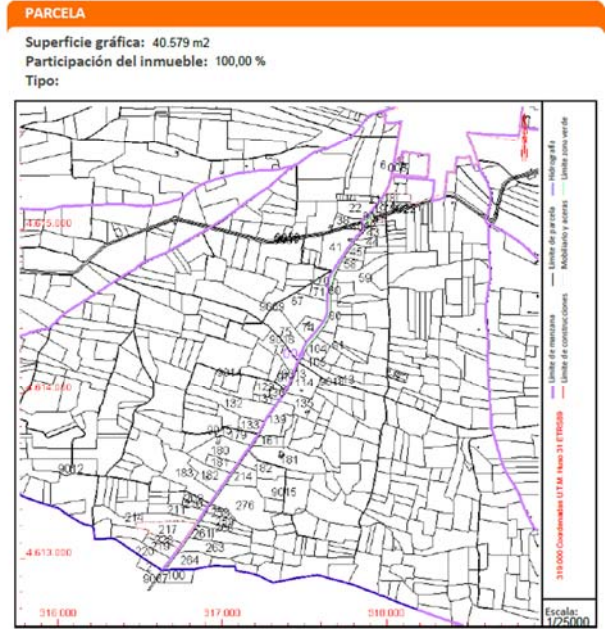
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 4 Parcela 9013
 BELLVIS A BELL-LLOC. BELLVIS [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	40.579





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 25061A005090090000FJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				PARCELA
Localización: Polígono 5 Parcela 9009 VEINAL BELLVIS (LLEIDA)				Superficie gráfica: 5.283 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:
Clase: RÚSTICO Uso principal: Agrario Superficie construida: Año construcción:				
CULTIVO				
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²	
0	I- Improductivo	00	5.283	

3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ I ÚS

SUDdm-1	Superfície de l'àmbit		IEB
	m ²	%	m ² st/m2s
Superfície	69.161,61	100%	0,14

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ² s	%
A2	Activitat econòmica, serveis	51.723,91	74,79%
Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ² s	%
SV	Espais lliures	9.756,47	14,11%
SE	Equipaments	3.459,64	5,00 %
SX	Viari	4.101,83	5,93 %
ST	Serveis tècnics	119,76	0,17 %
Total reserves per sistemes		17.437,70	25,21 %

Els plànols d'ordenació del sector urbà que inclou aquest POUM, defineixen les condicions geomètriques i les alineacions necessàries per a l'atorgament de llicències, d'acord amb el compliment simultani de les condicions d'edificació i d'ordenació que es determinen per a la clau A2.

A més de les càrregues urbanístiques de cessió de vial i d'espais lliures, i completar els serveis i les infraestructures urbanístiques que li corresponguin dins del seu àmbit, li correspondrà la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament. La cessió del 15% de l'aprofitament, atenent a la tipologia i a les característiques de la propietat haurà de ser pel seu valor econòmic.

Càrregues associades al SUDdm-1:

- Càrregues derivades del carril bici: Al SUDdm-1 li correspon una participació del 100,00% sobre els costos totals repercutibles de la infraestructura comuna del carril bici des del sector SUDi-3 fins a la Boscana, d'acord amb les indicacions d'ATM (Autoritat Territorial de la Mobilitat), amb les condicions de la disposició addicional segona d'aquest plec.
- S'imputen al sector els costos de construcció/ accessos/ instal·lacions de les actuacions previstes en vialitat.

4. CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

Caldrà redactar un projecte d'urbanització, que concretarà les rasants definitives així com les obres d'urbanització a realitzar pels propietaris afectats per tal que, d'acord amb la legislació vigent, els terrenys assoleixin la categoria de solar.

El planejament derivat i els projectes d'urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.

5. SISTEMA DE GESTIÓ I ACTUACIÓ

Es determina el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica, i per a una parcel·la resultant única vinculada amb l'activitat existent. Es preveu la seva execució en el 1r quadrienni de vigència del POUM.

5.1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE L'ORDENACIÓ

La tramitació d'aquesta ordenació es justifica en els següents aspectes:

L'ordenació és la figura de planejament destinades a desenvolupar i detallar el planejament urbanístic general i, en concret, el desenvolupament del sector urbanitzable delimitat definit per el planejament.

Per la garantia que suposa, a nivell mediambiental, la delimitació d'un sector urbanitzable delimitat en aquest indret ates que, la tramitació de l'ordenació suposa la possibilitat d'establir els mecanismes adients per tal de garantir l'adequada integració de l'activitat existent en l'entorn immediat.

5.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

Els objectius d'aquesta Ordenació amb grau de detall s'especifiquen a continuació:

L'objectiu principal d'aquesta Ordenació amb grau de detall és desenvolupar amb la qualificació clau A2 activitat econòmica, serveis desenvolupat en l'article 101 de normativa Volum IV del POUM de Bellvís definint les determinacions pertinents per a la ordenació detallada d'aquest sector urbanitzable.

Definir i cedir els sols de cessió gratuïta i obligatòria que han de servir per a la creació d'una zona verda annex a la propietat municipal i la reserva viària de sistema general (clau SX).

Es defineix la cessió a l'Ajuntament de Bellvís de l'aprofitament urbanístic que li correspon.

5.3. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA ORDENACIÓ A LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT QUE ESTABLEIX L'ARTICLE 9 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

L'ordenació que es proposa, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, estableix uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics del seu entorn i preserva el sector i les edificacions de les zones de risc per la seguretat i el benestar de les persones.

En aquest sentit queda justificat en aquest document, que la zona on es desenvolupa aquest sector i on es proposa edificar no és una zona inundable ni afectada per qualsevol altre zona de risc per a la seguretat i el benestar de les persones.

Aquesta ordenació proposa preservar els valors paisatgístics d'interès especial, i no afecta sols d'alt valor agrícola, patrimoni cultural ni la identitat del municipi de Bellvís. No existeixen al seu entorn edificis o restes de caràcter històric, artístic, o arqueològic.

Per altra banda l'Ordenació no inclou terrenys de pendent superior al 20%.

L'Ordenació ordena la distribució dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments de tal forma que s'ajusta a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

D'acord amb la documentació mediambiental, l'àmbit de l'Ordenació no queda afectat per cap de les àrees delimitades com de risc.

5.4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

L'àmbit del sector "LA BOSCANÀ" s'estructura a partir de la banda oest de la carretera LV-3311 de Bell-lloc a Bellvís.

Es mantindran els accessos en les seves condicions sempre i quant la superfície d'activitat econòmica, serveis d'aquest sector es mantingui com a parcel·la única atès que no es preveu un augment substancial de mobilitat mentre es mantingui aquesta condició i es pugui justificar aquest aspecte.

La línia d'edificació es situa, d'acord amb la Llei 7/1993 de 30 de setembre, de carreteres, a 25 metres amidats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera LV-3311. Queden identificades a la documentació gràfica adjunta de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 les diferents línies d'afectació (50 m), edificació (25 m), servitud (8 m) i domini públic (3 m) d'acord amb les determinacions de la llei sectorial corresponent.

Pel que fa al sistema d'espais lliures es plantegen en tres parcel·les, dos situades al sud del sector i una situada al nord del sector. Aquestes parcel·les tenen una superfície de sud a nord de 563,97 m², 915,43 m² i 8.277,07 m² respectivament. El total del sistema té una superfície de 9.756,47 m².

Pel que fa al sistema d'equipaments es planteja concentrada en una única parcel·la al nord del sector. Aquest sistema té una superfície total de 3.459,64 m².

Pel que fa al sistema viari es planteja en dos parcel·les, una es situa des de la zona sud-oest del sector i finalitza en la zona nord-est del mateix, la segona parcel·la es troba en la zona est del sector. Aquestes parcel·les tenen una superfície de 4.063,91 m² i 37,92 m² respectivament. El total del sistema té una superfície de 4.101,83 m².

Pel que fa al sistema de serveis tècnics es planteja concentrada en una única parcel·la a la zona sud-oest del sector. Aquest sistema té una superfície de 119,76 m².

La superfície del sistema d'espais lliures previst a l'Ordenació es fixa en un 14,11% de la superfície del sector mentre que la superfície del sistema d'equipaments, sistema viari i sistema de serveis tècnics es fixa en un 5,00 %, 5,93 % i 0,17 % respectivament de la superfície del sector.

Es defineix una única zona susceptible d'aprofitament privat: Activitat econòmica, serveis, clau A2 amb una superfície de parcel·la mínima equivalent a tota l'àrea susceptible d'aprofitament privat, és a dir, de 51.723,91 m² que queda definida als plànols de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 O.1. Proposta d'ordenació i O.2. Proposta de Parcel·lació.

Aquesta zona correspon a la única zona susceptible d'aprofitament privat del sector amb tipologia de volumetria específica sense front mínim de parcel·la degut a aquesta tipologia.

L'índex d'edificabilitat brut del sector assignada pel planejament general és de 0,14 m²s/m² sòl el que correspon a un sostre màxim de 9.682,63 m²st.

D'acord el que preveu el POUM, és obligatòria la cessió a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector si be, atès que és condició vinculant de l'ordenació que el sòl susceptible d'aprofitament privat es desenvolupi en una única parcel·la indivisible, i d'acord el que preveu l'article 46.2.b del Text refós de la Llei d'urbanisme, la cessió podrà ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic el qual s'haurà de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Les característiques en quant a traçat i naturalesa de les xarxes de subministrament seran projectades en el projecte d'urbanització que es redactarà en relació a aquesta Ordenació amb grau de detall i que forma un document independent.

Tal i com s'ha especificat anteriorment a la primera part d'aquest document, es preveu les següents actuacions en els serveis:

- Energia elèctrica: La dotació d'energia elèctrica s'utilitzarà l'actual, en la que en l'extrem sud-oest hi ha una unitat de transformació.
- Aigua: La xarxa d'aigua potable s'utilitzarà l'existent.
- Clavegueram: La xarxa de sanejament serà separativa: residuals i pluvials. En les aigües residuals, el col·lector condueix a una depuradora pròpia, no es preveu cap modificació del sistema de sanejament.
- Aigües pluvials: La gestió de les aigües pluvials seran absorbides pels mateixos camps adjacents.
- Gas: La parcel·la actual no disposa de subministrament de gas i no es preveu ni l'ampliació ni el desplaçament de les instal·lacions existents.

Les porcions de la zona SX tindran un tractament superficial amb una malla geotèxtil i estabilització amb graves.

5.5. DIVISIÓ POLIGONAL

Donades les característiques i el caràcter de l'actuació així com les condicions de la propietat del sòl, es preveu desenvolupar-la en un únic polígon d'actuació per l'execució de les obres d'urbanització, el qual no es permet segregació.

5.6. SISTEMA D'ACTUACIÓ

D'acord amb el que preveu el planejament general de Bellvís, l'Ordenació ha de fixar el sistema de gestió, i en aquest sentit, és defineix el de reparcel·lació per compensació bàsica.

Les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor de l'Ajuntament de Bellvís, lliures de carregues, gravàmens, llogaters i ocupants i degudament urbanitzades.

5.7. MANIFESTACIÓ DE QUE L'ORDENACIÓ DONA COMPLIMENT ALS ARTICLES 65 I 66 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

D'acord amb el que determina l'article 65 del Decret 1/2010 de 3 d'agost del Text Refós de la llei d'Urbanisme, aquesta ordenació té per objecte desenvolupar el planejament urbanístic general i conté totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada d'aquest sector de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable tot qualificant el sòl, regulant els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, assenyalant les alineacions i les rasants, definint els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums, establint les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització.

Aquesta ordenació amb grau de detall es compon dels documents definits a l'article 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

6. ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

Art. 123.6.1 Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenació és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Sector "SUDdm-1 LA BOSCANÀ", a Bellvís, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 123.6.2 Marc legal de referència:

L'àmbit del present planejament, té la consideració de sòl urbanitzable delimitat de desenvolupament mixt 1. D'aquí ve la necessitat de redacció d'una Ordenació amb grau de detall que desenvolupi el sector.

Art. 123.6.3 Desenvolupament de l'ordenació:

Pel desenvolupament de la present ordenació caldrà redactar el corresponent Projecte de reparcel·lació i podran redactar-se plans especials que respectaran, en tot cas, les determinacions de l'ordenació i del planejament superior.

Art. 123.6.4 Projecte d'urbanització:

En aquesta ordenació s'ha optat per definir les obres d'urbanització en un document separat que conformarà el projecte d'urbanització independent tot i que es proposa una ordenació dels espais públics a fi i efecte de poder fer un càlcul aproximat dels costos d'urbanització que haurà d'assumir el sector.

Pel que fa al projecte d'urbanització el disseny de la vialitat i de les zones verdes haurà de preveure la seva integració paisatgística, així com la preservació dels actuals valors paisatgístics. La revegetació de les zones verdes, enjardinades i voreres s'haurà de fer amb espècies pròpies de la zona. Es preveurà la revegetació i la integració paisatgística de tots els talussos de desmunt o terraplè que es poguessin crear en el condicionament morfològic de la zona a urbanitzar.

Pel que fa al sanejament d'aquest sector, el projecte d'urbanització d'aquest sector concretarà el sistema òptim de depuració per aquest.

El projecte d'urbanització haurà de garantir el compliment de les determinacions del Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres i del Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres en relació a la carretera LV-3311.

Art. 123.6.5 Projecte de reparcel·lació

D'acord amb l'article 124 del text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà redactar el corresponent projecte de reparcel·lació per tal de situar-ne l'aprofitament a la zona apte per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic. Pel que fa a l'aprofitament del sector, i d'acord el que preveu l'article 46.2.b del Text refós de la Llei d'urbanisme, la cessió obligatòria a l'administració actuant del sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, ates que és condició vinculant de l'ordenació que el sòl susceptible d'aprofitament privat es desenvolupi en una única parcel·la indivisible. La cessió del 15 % de l'aprofitament, atenent a la tipologia i a les característiques de la propietat haurà de ser pel seu valor econòmic.

Art. 123.6.6 Determinacions pera la zona clau A2

Tipus edificatori:

La zona esta destinada activitat econòmica, serveis.

Parcel·la mínima:

S'estableix una única parcel·la única indivisible, amb una parcel·la mínima de 51.723,91 m².

Edificabilitat neta:

L'edificabilitat màxima neta de la parcel·la serà de 0,18 m²sostre/m² sòl equivalent a un sostre màxim de 9.310,30 m²st.

Distàncies mínimes a l'indars: 25,00 m amb el vial principal LV-3311 i 3,00 m a la resta de vials i als límits de la zona de la carretera. Es permetrà, però, la ubicació dels elements de serveis tècnics (estacions transformadora, caixes de serveis...) dintre de les franges de separació a límit de parcel·la.

Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 12,00 m. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només les xemeneies i elements tècnics puntuals. En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. En cap cas això significarà un augment del sostre edificable.

Nombre màxim de plantes:

El nombre màxim de plantes en el sector serà de PB + PP.

Alçada planta baixa:

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4,00 m.

Tanques:

La tanca del límit de parcel·la no poden superar una cota de 2,00 m sobre la rasant del vial confrontant.

Condicions d'ús:

Usos principals:

-Restauració i Hoteler.

Usos compatibles:

- Comercial vinculada a l'activitat
 - Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o u GECT.
 - Els PEC, MEC, GEC I GECT singulars (ECS) que es detallen en l'article en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots el àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.
- Socio-cultural
- Recreatiu i Sala de ball amb espectacle i activitats similars
- I+D Multidisciplinari
- Educatiu vinculat a l'activitat pròpia
- Allotjament per a estudiants, treballadors i similars
- Estacionament i aparcament

Art. 123.6.7 Aplicació de la legislació sectorial en matèria de carreteres.

En totes les obres i activitats que es desenvolupin dintre de l'àrea qualificada com a zona clau A2, així com a les àrees qualificades com a Sistema viari, clau SX, en caldrà garantir el compliment de les determinacions del Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres i del Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres en relació a la carretera LV-3311:

A la zona de servitud es poden autoritzar les conduccions subterrànies que corresponguin a la prestació d'un servei públic o d'aquells que s'hagin declarat d'interès públic.

Només es podrà autoritzar la utilització de la zona de servitud per a destinar-la a aparcaments de vehicles sempre que es situïn en terrenys de titularitat pública, no estigui vinculat a cap concessió administrativa i es garanteixi la seguretat viària i l'explotació adequada de la carretera, segons l'article 37 TRLC. En cas contrari, s'hauran de situar fora de la zona de servitud.

Es prendran totes les mesures oportunes per tal de donar compliment al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1612002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i s'adaptin els seus annexos (DOGC núm. 5506, de 16 de novembre de 2009), així com d'altres normatives d'aquest caire. El costos derivats de qualsevol mesura de protecció aniran a càrrec del promotor (o promotors) i en qualsevol cas, hauran de ser compatibles amb la legislació sectorial de carreteres. Es remarca que hauran d'obtenir l'autorització corresponent per part del Servei Territorial de carreteres.

Amb caràcter general, es prohibeix instal·lar publicitat en una franja de 100 metres mesurada des de l'aresta exterior de la calçada, i es prohibeix, en qualsevol cas, la publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera, segons l'article 42 del TRLC.

No es permetran activitats en el sector que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 2012009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Pel que fa a l'enllumenat, en el desenvolupament del sector, el promotor haurà de donar compliment a la Llei 612001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Els sistemes d'il·luminació no afectaran negativament als usuaris de les carreteres

afectades. Si es produís enlluernament en la via, els promotors hauran d'executar les mesures adients per solucionar-ho.

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació, en franges de protecció de la carretera LV-3311 (franja de 25 metres mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació), s'haurà de sol·licitar i ser concedida la preceptiva autorització i/o informe a l'Organisme titular de la carretera, d'acord amb allò que disposen els articles 38, 39 i 47 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

Resta Prohibida la connexió de vehicles des de l'àmbit on es troben les actuals instal·lacions de la Boscana amb la resta d'àmbit que presenta el SUDdm-1 a l'altra banda de la carretera local (polígon 4 parcel·la 58 del T.M. de Bellvís). Es a dir, el sector no tindrà connexió, per a vehicles, a través de la carretera LV-3311.

Restaran estrictament prohibits els girs a esquerra des del PK 4+278, aproximadament, de la LV-3311, de Bell-lloc a Bellvís. Aquest condicionant inclou els vehicles que surtin de la Boscana, els quals ho hauran de fer per l'entroncament de sortida habilitat a tal efecte direcció Bell-lloc. També inclou als vehicles que es vulguin incorporar a la carretera local des de qualsevol dels dos camins rurals existents. Aquesta incorporació ha de ser direcció Bell-lloc, passant per davant de la porta a la Boscana.

Només es permeten els girs a l'esquerra des de la sortida de la Boscana en el punts Km 3+850, aproximadament, de la LV-3311.

Art. 123.6.8 Mesures sobre l'enjardinament d'espais lliures d'ús públic o privat

Les obres d'enjardinament que es realitzin als espais lliures d'ús públic o privat, tindran en compte els següents criteris a fi d'adaptar la jardineria al medi, per tal de tendir cap a un sistema més racional i eficient i evitar la propagació d'espècies i bacteris:

Fomentar al màxim l'estalvi d'aigua utilitzant tècniques i criteris propis de la xerojardineria, entesa aquesta com la jardineria eficient en l'ús d'aigua a partir de la utilització d'espècies vegetals amb baix consum hídric i adaptant les zones verdes a les característiques físiques, químiques i topogràfiques del jardí, així com a les condicions climàtiques pròpies de la zona. En aquest sentit s'haurà d'implantar l'ús de sistemes eficients de reg, la distribució d'espècies en hidrozones, la implementació de tècniques que permetin un millor aprofitament de l'aigua i l'ús d'aigües alternatives a l'aigua de xarxa, si és possible.

En aquelles zones on calgui restaurar la vegetació es realitzarà una estesa vegetal i posterior hidrosembra i revegetació per tal d'evitar-ne l'erosió dels talussos.

Preveure la restauració de zones verdes amb espècies autòctones, per tal de recuperar les comunitats de brolles de romaní i farigola o les comunitats de marges amb Salsona vermiculata.

Art. 123.6.9 Disseny de les xarxes de servei

- Energia elèctrica: La dotació d'energia elèctrica s'utilitzarà l'actual, en la que en l'extrem sud-oest hi ha una unitat de transformació.

- Xarxa d'aigua potable: La xarxa d'aigua potable s'utilitzarà l'existent.

- Xarxa de sanejament: La xarxa de sanejament serà separativa: residuals i pluvials. En les aigües residuals, el col·lector condueix a una depuradora pròpia, no es preveu cap modificació del sistema de sanejament.

- Gas: La parcel·la actual no disposa de subministrament de gas i no es preveu ni l'ampliació ni el desplaçament de les instal·lacions existents.

Art. 123.6.10 Contaminació acústica

Els valors límits dels usos del sòl seran els que figuren a la taula següent:

USOS DEL SÒL	VALORS LÍMIT D'IMMISIÓ EN dB(A)		
	Ld (7h - 21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	----	----	----
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	67	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferents a (C1)	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl s'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics	----	----	----

*Ld, Le i Ln = índex d'immissió de soroll per període de dia, vespre nit respectivament.

Art. 123.6.11 Medi atmosfèric

S'optimitzarà l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les edificacions garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic. A aquests efectes s'adoptaran les següents mesures:

Promoure l'ús d'energies renovables.

Renovació i millora de la xarxa d'enllumenat públic d'acord amb el Reglament d'eficiència energètica.

Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació.

La xarxa d'enllumenat públic dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació per a les zones E3 d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005.

Elaboració d'un pla d'actuació per fomentar la mobilitat més sostenible.

Aplicació de la legislació sectorial vigent en matèria de contaminació lluminosa (Reial Decret 1980/2008 de 14 de novembre).

Aplicació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'eco eficiència en els edificis.

Art. 123.6.12 Gestió de residus

La gestió dels residus s'efectuarà d'acord amb la legislació vigent.

S'implantarà l'equipament i els sistemes de disseny adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus. Es promourà en els edificis la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus. A aquests efectes s'adoptaran les següents mesures:

La redacció del Projecte d'Urbanització preveurà els espais necessaris per a la implantació dels sistemes de recollida.

S'adoptaran mesures encaminades a una eficient gestió dels mateixos, sempre sota dels principis bàsics i generals de consum mínim i reciclatge màxim.

Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Art. 123.6.13 Disposicions addicionals

Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre del Departament de Benestar Social de promoció a l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, des de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermèdia utilitzable com a vestidor o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos serà d'un per a cada deu treballadors.

Zones afectades per carreteres

La via a la qual dona front el sector són de titularitat de la Generalitat pel que seran d'aplicació les determinacions de la legislació corresponent en aquesta matèria.

Art. 123.6.14 Altres mesures de protecció ambiental

Els projectes que es desenvolupin en la parcel·la susceptible d'aprofitament privat així com en la tramitació del projecte d'urbanització del sector:

És prioritzarà la utilització de paviments taus, drenants i permeables per tal de compensar la pèrdua de permeabilitat derivada de la urbanització del sector, excepte en els vials i aparcaments, on les aigües d'escolament hauran de ser recollides i conduïdes a un sistema de retenció i tractament mitjançant un separador d'hidrocarburs, previ al seu abocament a la llera.

S'adoptaran mesures per l'aprofitament de les aigües pluvials, per exemple, pel reg de les zones verdes o dels espais enjardinats.

S'evitarà l'artificialització dels espais lliures, evitant en la mesura del possible la seva pavimentació, tot prioritzant l'enjardinament d'aquests espais amb espècies autòctones de l'àmbit i/o bioclimàticament adaptades, evitant en qualsevol cas la utilització d'espècies al·lòctones amb caràcter invasor.

S'incorporarà i donarà compliment als objectius de qualitat paisatgística definits pel Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida per la unitat 21. Plana d'Urgell que li siguin d'aplicació.

7. PLA ETAPES DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

El pla d'etapes de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 es troba en l'apartat "1.1.1.2. Pla d'etapes i termini per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1", en el volum IV.

Les obres d'urbanització es faran en una única etapa i s'hauran d'iniciar als dotze mesos de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector la tramitació del qual s'haurà d'iniciar als dotze mesos de la publicació de l'aprovació de l'Ordenació.

En compliment de l'article 169 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, de lliurament i recepció de les obres d'urbanització, l'Ajuntament de Bellvís es compromet a rebre la totalitat del sol públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres en un termini màxim de tres mesos comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.

La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'ajuntament, l'administració actuant altra que l'ajuntament, si s'escau, i la persona responsable de l'execució de la urbanització.

El procediment de recepció de les obres d'urbanització, se subjecta a les regles següents:

Conclusa l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.

A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix. A aquests efectes, també s'ha d'adjuntar la documentació gràfica on es precisi l'obra realment executada amb memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin hagut de realitzar respecte del projecte aprovat, i la valoració econòmica dels diferents serveis a cedir a l'ajuntament.

L'ajuntament ha de comprovar en el termini de tres mesos que l'obra realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i del projecte d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.

En cas que s'haguessin constatat deficiències, una vegada esmenades aquestes s'ha de procedir de conformitat amb el què estableixen les normes anteriors. L'ajuntament no pot, en aquesta fase, assenyalar altres deficiències diferents que les apreciades amb anterioritat.

Si l'òrgan actuant no resol expressament sobre la recepció de les obres en el termini de tres mesos, s'entén estimada la petició i formalitzada la cessió per silenci administratiu positiu.

8. TERMINI PER A L'INICI I LA FINALITZACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

El termini per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 es troba en l'apartat "1.1.1.2. Pla d'etapes i termini per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1", en el volum IV.

Es fixen els quadriennis en els que es preveu la formulació i tramitació del planejament derivat en sòl urbanitzable segons el quadre que segueix:

	BELLVÍS		
	SECTORS URBANITZABLES		
SUD / <u>SUND</u>	Ús	Estat	Quadrienni
SUDdm-1 Inici projecte d'Urbanització i de Reparcel·lació	Serveis	Pendent	2025

D'acord amb l'article 83.1.e del reglament d'urbanisme, s'han de determinar els terminis per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització. En aquest sentit, pel que fa a les obres d'urbanització, s'estableix un termini màxim de 2 anys a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i de 1 any per l'acabament de les mateixes.

9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

L'avaluació econòmica i financera de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 es troba en l'apartat "1.2.3. Avaluació econòmica i financera de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1" en el volum IV.

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	69.161,61	15,00	1.037.424,15	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	9.682,63	133,00	1.287.789,18	
			1.287.789,18	18,62
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Planejament (Reparcel.lació, urbanització, D.O.)			27.000,00	
Vials	4.101,83	25,00	102.545,75	
Zona verda	9.756,47	6,00	58.538,82	
Adequació accés existent			5.000,00	
Carril Bici			22.350,00	
			215.434,57	3,11
Valor aprofitament urbanístic privat			34.930,46	0,51

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació del MSV (metres quadrats de superfície de vial), mètode extret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions similars i que estableix el valor de les obres de vialitat amb base a l'obtenció d'un cost per metre quadrat, el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar. Aquests costos són orientatius i seran definits en el projecte d'urbanització que es redacti en el desenvolupament d'aquest sector.

El cost d'urbanització inclou les obres del sector dels vials i de la zona verda (tant pel que fa a la vegetació com l'enllumenat i reg).

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat és la següent:

$$215.434,57 \text{ €} / 69.161,61 \text{ m}^2 = 3,11 \text{ €/m}^2$$

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre edificable és la següent:

$$215.434,57 \text{ €} / 9.682,63 \text{ m}^2 = 22,25 \text{ €/m}^2$$

Aquesta repercussió és assumible, tal com estan els preus de mercat en el moment present.

S'imputen al sector els costos de construcció/ accessos/ instal·lacions de les actuacions previstes en vialitat.

10. INFORME AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

No s'ha realitzat l'informe ambiental de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 ja que tota la informació ambiental del sector es troba dins de l'informe de sostenibilitat ambiental del volum V.

11. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 es troba en l'apartat "5.2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 en el volum II.

El desenvolupament d'aquest sector generarà mobilitat urbana sostenible a causa de la zona d'aprofitament privat classificada en activitat econòmica, serveis. En aquesta zona s'accedeix a través de la carretera LV-3311 que connecta el nucli urbà de Bellvís amb el camí posterior del sector en el que connecta amb al pàrquing actual.

En el volum VI del POUM s'adjunta el plànol M.1 Vialitat concurrent al sector on queden grafiades les diferents vies concurrents a aquest sector.

Pel que fa al nombre de treballadors, la plantilla actual de l'empresa consta de 40 empleats. El desplaçament del personal laboral al sector, actualment es fa tot en vehicle privat ates que no existeix cap línia regular d'autobusos que uneixi aquesta empresa amb el nucli de Bellvís.

Els treballadors realitzen 2 moviments diaris cadascun, es a dir, que pel que fa als vehicles dels treballadors es realitza un total de 80 moviments.

Pel que fa al nombre de comensals, un dia normal hi ha un total de 50 comensals, es a dir, que pel que fa a vehicles de comensals es realitza un total de 100 moviments.

En dies que es realitzin esdeveniments, enlloc tenir 50 comensals en hi haurà 350, com que el pàrquing de clients màxim es d'un aforament de 207 vehicles es realitza el nombre de moviments a partir d'aquest aforament, es a dir, que pel que fa a vehicles de comensals en dies d'esdeveniments es realitzarà un total de 622 moviments.

A mes a mes es realitzaran quatre moviments extres derivats d'una primera furgoneta per la descarrega del producte i d'una segona furgoneta per les tasques de bugaderia.

Això suma un total de 180 moviments diaris en dies normals i 702 moviments diaris en dies que es realitzin esdeveniments.

Aquest còmput inclou la mobilitat dels treballadors que utilitzen la bicicleta com a vehicle de transport des del nucli de Bellvís atès que la carretera que uneix l'empresa amb el nucli reuneix unes bones condicions de seguretat. També es podrà accedir des de Bellvís a l'empresa a través del camí plantejat en l'Ordenació del sector SUDdm-1.

Pel que fa a l'aparcament, l'estacionament dels vehicles que accedeixin al sector es preveu que, en la seva totalitat, es faci dintre de la parcel·la d'ús privat de l'Ordenació, en l'espai no ocupable de la parcel·la. En aquest sentit, si tenim una ocupació màxima de parcel·la del 20% en resulta un espai lliure de parcel·la molt superior al necessari per encabir les 207 places d'aparcament que, d'acord amb la normativa de la pròpia Ordenació, s'han de preveure 1 plaça per cada 250 m² de solar.

12. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

L'informe de sostenibilitat econòmica de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 es troba en l'apartat "1.2.4. Informe de sostenibilitat econòmica de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 en el volum IV.

L'article 59.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix la obligatorietat d'incorporar a la documentació de la Memòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, l'informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir (art. 59.3.d): "La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

D'acord amb l'anterior, cal analitzar i justificar la sostenibilitat econòmica en les actuacions de nous creixements i/o de desenvolupament i transformació en sòl urbà i urbanitzable.

L'informe fa una valoració en l'àmbit del sector "SUDdm-1 LA BOSCANÀ" de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de l'Ajuntament de Bellvís com a responsable del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris.

Justificació de la Sostenibilitat econòmica

Despeses: es basa preferentment en el manteniment de la qualitat de les obres en el transcurs del temps; comportaran una necessitat d'inversió en termes de manteniment de nova vialitat i de nous espais lliures que s'incorporaran al teixit urbà.

Ingressos: es consideren també els ingressos definits com a "constants en el temps", i s'exclouen, per tant, els que per tenir consideració de "preu públic", són repercutits directament als usuaris.

D'acord amb allò establert a l'article 68.7 del D 305/2006 RLUC, s'estableix l'obligatorietat per part dels propietaris de la conservació de les obres d'urbanització, atenent a la desproporció entre els costos i tributs derivada del caràcter extensiu de la urbanització per un període de 5 anys.

Dades per al càlcul:

	Sostre m ² st	Vial m ²	E. lliures m ²
Sòl Urbanitzable Delimitat desenvolupament mixt (SUDdm-1)	9.682,63	4.101,83	9.756,47

Valoració de l'impacte econòmic de les actuacions

Per tal de poder avaluar l'impacte que el manteniment d'aquestes noves superfícies de sòl públic comporta sobre les finances municipals s'ha considerat un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema viari de 1,00 €/m²any, i un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema d'espais lliures de 0,50 €/m²any.

Això suposa un cost de manteniment anual com el que segueix:

Vialitat	4.101,83 m ² x 1,00 €/m ² any =	4.101,83 €/any
Espais lliures	9.756,47 m ² x 0,50 €/m ² any =	4.878,23 €/any
Cost anual		8.980,06 €/any

Per tal de poder avaluar els ingressos anuals, s'ha considerat els ingressos provinents de la recaptació per l'impost de béns immobles IBI que l'ajuntament percebrà.

No es consideren altres fonts d'ingressos com imports de llicències d'obres i activitats, etc., per no tenir un caire anual. S'ha considerat un valor mitjà d'1,20 €/m²st any.

Això suposen uns ingressos anuals de:

$$9.682,63 \text{ m}^2\text{st} \times 1,20 \text{ €/m}^2\text{st any} = 11.619,16 \text{ €/any}$$

Per tant, els ingressos anuals permeten assolir el cost de manteniment anual que, inicialment, generaran la nova actuació urbanística.

13. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE L'ORDENACIÓ AMB GRAU DE DETALL DEL SECTOR SUDdm-1

La documentació gràfica de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 adjuntada a continuació es troba en l'apartat "3 Plànols d'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1 en el volum VI.

Secció 3. Disposicions generals sòl urbanitzable no delimitat

Article 124. Concepte de sòl urbanitzable no delimitat

1. Constitueix el sòl urbanitzable no delimitat aquells terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal no ha classificat com a sòl urbà, sòl urbanitzable o sòl no urbanitzable i per tant són susceptibles de transformar-se en sòl urbà.
2. En tant no es desenvolupi el corresponent Pla parcial de delimitació, el sòl urbanitzable no delimitat s'ajustarà al règim jurídic del sòl no urbanitzable del tipus amb més superfície

qualificada en els límits de l'àrea de sòl urbanitzable no delimitat de que es tracti, i només s'admetran les construccions i instal·lacions previstes per aquesta classe de sòl.

Article 125. Desenvolupament i gestió del sòl urbanitzable no delimitat

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic de delimitació.
2. Quan es desenvolupi per iniciativa privada el sistema d'actuació preferent és el de reparcel·lació per compensació bàsica.

Secció 4. Sectors en sòl urbanitzable no delimitat

Article 126. Sector de sòl urbanitzable no delimitat residencial SUNDr -1

1. Àmbit: discontinu, amb un àmbit principal de 32.243,21m² emplaçat adjacent a l'escola municipal, i una cessió destinada a zona verda i vialitat al nord d'aquest àmbit adjacent amb el SUNDr-2, amb una superfície de 3.582,58m². L'àmbit total és de 35.825,79m².
2. El Pla parcial de delimitació haurà de respectar les delimitacions dels sistemes generals establerts pel POUM.

SUNDr-1	Superfície de l'àmbit		IEB	Densitat
	m ²	%	m2st/m2s	Hab/ha
Superfície	35.825,79	100%	0,60	20

Les sessions dels sistemes seran segons la llei d'urbanisme.

3. La resta de paràmetres es fixaran en el pla parcial de delimitació.

CONDICIONS D'ORGANISMES SECTORIALS

- No està permès la construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer
- El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la que exposi clarament que coneix i assumeix el risc de les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per la seva protecció que haurà de presentar amb una antelació mínima de un mes davant l'organisme de la conca i disposar del certificat de registre de la propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.
- En els elements nous urbans unitaris previstos es preveurà com a mínim de dues vies d'evacuació independents.
- Els projectes de urbanització han de preveure tècniques per afavorir la infiltració de l'escorrentiu, per tal de minimitzar els efectes de l'augment de superfície impermeabilitzada.
- El planejament derivat i els instruments de gestió hauran de garantir el detall de l'abastament d'aigua, el sanejament i la gestió de les aigües residuals.
-

CONDICIONS DE DELIMITACIÓ

Es podrà delimitar quan tots els sectors de sol urbanitzable delimitat proposats en el POUM estiguin desenvolupats

Capítol cinquè. Regulació del sòl no urbanitzable

Secció 1. Disposicions generals

Article 127. Definició del sòl no urbanitzable

1. El sòl no urbanitzable (SNU) comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions ambientals, el mosaic agroforestal, la xarxa de drenatge natural del territori i de camins, components fonamentals de l'ordenació general del territori. Aquest sòl correspon a aquelles parts del territori que, en principi, han de ser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar negativament els seus valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar en les circumstàncies i condicions establerts per la legislació urbanística aplicable i per allò que es determina en aquest POUM.

2. El document ordena el sòl no urbanitzable del terme municipal de Bellvís mitjançant la regulació general del sòl, la definició dels elements territorials bàsics, l'establiment de mesures de gestió per al desenvolupament sostenible i la regulació de les construccions i usos.

3. En concret, aquest POUM assenyala com a finalitats de la regulació del sòl no urbanitzable, les següents:

- a) Preservar l'explotació agrària.
- b) Protecció dels elements naturals més destacats, o que defineixen l'aspecte global del territori preservant els seus valors ecològics i paisatgístics.
- c) Prevenir els processos d'urbanització.
- d) Acomodar ordenadament els diversos usos o activitats que puguin permetre's en el tipus de Sòl No Urbanitzable.
- e) Regular els Sistemes i elements d'ús general relacionats amb l'explotació agrària, establint les determinacions precises per a facilitar a la població rural el gaudiment de serveis col·lectius en un nivell idèntic al previst per la població urbana.
- f) Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb l'oci, compatibles amb les funcions essencials del Sòl No Urbanitzable.
- g) Establir criteris sobre característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos d'interès públic i social.

Article 128. Drets i deures dels propietaris del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris de terrenys, construccions o instal·lacions legalment implantades dins dels espais corresponents al sòl no urbanitzable, tenen el dret d'ús de gaudi i de disposició de les seves propietats subjectes als principis i limitacions establerts per la legislació urbanística i sectorial, per allò que s'estableix a aquest POUM, i per qualsevol altra legislació concurrent, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i l'explotació racional dels recursos naturals.

2. D'acord amb allò establert a l'article 47.7 del DL 1/2010 TRLUC, l'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte dels processos de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions, les instal·lacions i les activitats autoritzades, i comporta pels seus propietaris, entre altres, els deures següents:

- a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la massa vegetal en l'estat legalment exigible en els termes previstos en la normativa que sigui d'aplicació.

- b) Costejar i, en el seu cas, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis i cedir a l'Administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagi de formar part.
- c) Costejar i, si s'escau, executar les obres i instal·lacions necessàries per a donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte d'actuació específica, respecte a l'obtenció de subministraments, i l'assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.
- d) Costejar i, en el seu cas, executar les mesures correctores que determini un pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació dels espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

Article 129. Desenvolupament del POUM en el sòl no urbanitzable

1. Les determinacions que conté aquest POUM referents al sòl no urbanitzable són d'aplicació immediata. Així mateix, d'acord amb allò establert a la legislació urbanística vigent, es podran tramitar plans especials urbanístics per al desenvolupament d'aquells casos en que sigui necessari.
2. Els esmentats plans especials urbanístics podran ajustar les condicions de les edificacions i les instal·lacions que contemplin, així com restringir els usos permesos i augmentar la superfície mínima de les finques en la regulació de cada tipus de sòl i respecte dels diferents usos.
3. Quan sigui procedent d'acord amb allò exigible per la legislació sectorial aplicable, els projectes o plans a desenvolupar-se en el sòl no urbanitzable, hauran de complir el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

En qualsevol cas, caldrà complir les mesures de gestió per al desenvolupament sostenible establertes pel planejament territorial, que inclou les mesures correctores de l'erosió del sòl, les actuacions per la conservació de la biodiversitat i les actuacions per la conservació, protecció o millora de la qualitat del paisatge.

Article 130. Finques

1. En sòl no urbanitzable seran indivisibles:
 - a) Les finques de superfície inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 196.1.e del DL 1/2010, excepte en el cas de que l'excés respecte del mínim es pugui segregat per tal d'agrupar-lo a un altra finca contigua.
 - b) Els conjunts formats per una o varies finques i una o diverses construccions que estiguin registralment vinculats i que es considerin indivisibles per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes.
 - c) Quan en pugui resultar una parcel·la que no tingui accés directe a carreteres, camins o altres vies de domini públic.
2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que hi ha parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 191.1 del DL 1/2010 i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 194 de la mateixa Llei.

3. Es considera il·legal i s'haurà de considerar com a infracció als efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària al que estableix aquesta normativa urbanística o que infringeixi el que es disposa a l'article 195.1 del DI 1/2010 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb allò establert a la legislació sectorial i en especial a l'annex I del D 169/1983, de 12 d'abril, la unitat mínima de conreu al terme municipal de Bellvís és de 4 hectàrees per a les finques de secà, i d'1,5 hectàrees per a les de regadiu.

Article 131. Conreus, marges i moviment de terres

1. Els conreus es regulen per la normativa agrària i estan subjectes als Plans especials que, si és el cas, es redactin per a la protecció de sòl agrícola.

2. En les actuacions de transformació dels conreus que requereixin l'anivellament i l'agrupació de finques, caldrà mantenir els percentatges de sòl inicialment destinats als marges de separació entre unitats productives, així les característiques de la vegetació que li són pròpies.

3. Els moviments de terres que modifiquin la configuració topogràfica dels terrenys, amb independència del seu objecte o finalitat, resten sotmeses a fiscalització prèvia per part de l'ajuntament de Bellvís, i no en podran resultar terraplens o ribes superiors a 2,5 m ni la pendent del marge superarà els 2 m (alçària) x 3 m (amplada). Tret dels marges de pedra seca o escullera, a la resta caldrà fer-hi una hidro-sembra amb espècies pròpies de la zona.

4. En cas de rompuda de terrenys qualificats com a forestal, pastures, matoll, mata baixa, i en general, aquells de natura no agrícola, prèviament caldrà obtenir la corresponent autorització de rompuda per part de l'òrgan competent.

Article 132. Construcció de tanques i instal·lació de rètols publicitaris

Tanques:

1. La construcció de tanques de finca, parcel·la o recinte s'haurà de limitar a aquells casos en que siguin absolutament imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc i, tret que s'especifiquin unes altres condicions per a cada tipus de sòl, hauran de complir les condicions que s'estableixen als punts següents:

a) Quan, d'acord amb allò que s'estableix a aquest article, sigui imprescindible la seva instal·lació les tanques es realitzaran amb materials calats, xarxes d'acer de torsió senzilla o similar, amb una alçada màxima de 2 metres. Tret que s'instal·lin en llocs protegits, podran tenir una part massissa de 0,30 metres d'alçada i es podran complementar amb vegetació pròpia de l'entorn.

b) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, utilitzant colors discrets que s'integrin bé en els fons cromàtics del lloc.

c) Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

2. La col·locació de les tanques ha de respectar la distància mínima respecte dels camins, resseguint la topografia natural dels terrenys i sense interferir en el traçat dels camins. En cas dels horts privats no extensius, es respectarà una distància de 1m de límit de propietat respecte altres propietaris, resultant pas de 2m en cas de tancament dels dos veïns confrontats.

3. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.
4. S'evitarà la instal·lació d'elements barrera en aquells casos en que s'afecta a la connectivitat ecològica i amb aquest objectiu, es preveuran mesures per mitigar-ne el impacte de manera adequada.

Rètols publicitaris:

5. Es prohibeix la col·locació de rètols o displays publicitaris al sòl no urbanitzable amb les següents excepcions:
 - a) Elements de senyalètica de les masies, instal·lacions agrícoles, camins, rutes turístiques i llocs d'interès paisatgístic o patrimonial d'acord amb els criteris municipals al respecte, que en tot cas implicarà la utilització de materials, colors i dimensions discretes.
 - b) Rètols de les instal·lacions i / o activitats legalment implantades al sòl no urbanitzable, sempre que es col·loquin adossats a alguna de les edificacions on tenen lloc aquestes activitats sense sobrepassar el coronament dels tancaments perimetrals del volum construït, limitant en tot cas al màxim el seu impacte lumínic.

Tancaments dels límits pels establiments de càmping:

El càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. Es pot utilitzar qualsevol classe de material que tingui garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal, ha de tenir una alçada mínima d'1,5metres, i en cas de ser d'estructura buida, els forats han de portar una reixeta que impedeixi l'accés de persones i animals.

Els establiments ubicats en espais d'interès natural, les característiques de la tanca han de complir els requisits derivats de la normativa ambiental.

Article 133. Fonts, deus, basses i pous

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament, i al seu entorn s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permet cap tipus d'edificació de nova construcció, desmunt o moviment de terres que afectin al medi o al paisatge.

Es permeten però, prèvia llicència municipal, actuacions que persegueixin potenciar el valor paisatgístic de les fonts, deus i basses, fent petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen en un projecte d'acord amb allò que es determini a la legislació sectorial.

2. Qualsevol aprofitament d'aigües superficials o subterrànies requerirà que prèviament es disposi de la pertinent autorització i/o concessió d'aigües atorgada per l'administració hidràulica competent. Quan per a materialitzar l'aprofitament sigui necessària la realització d'obra civil, caldrà que es tramiti la pertinent llicència d'obres davant de l'ajuntament de Bellvís, el qual atenent a la naturalesa i el tipus d'obra a realitzar podrà sol·licitar la prèvia redacció d'un projecte redactat per tècnic competent.

Article 134. Usos admesos al sòl no urbanitzable

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable d'acord amb allò establert a l'article 47 del DL 1/2010, amb les limitacions que els hi puguin ser d'aplicació per raons de protecció dels valors del sòl no urbanitzable, existència de riscos naturals o servituds per a la

protecció del domini públic de sistemes o infraestructures, disminució significativa de la permeabilitat del sòl o afectin negativament a la connectivitat territorial.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat resta sotmès al compliment dels criteris següents:

a) Adopció de les mesures d'integració paisatgística que es considerin adients per tal d'assolir la seva correcta implantació en el medi. En els casos en què d'acord amb la legislació sectorial sigui exigible, caldrà realitzar el pertinent estudi d'integració paisatgística i obtenir el corresponent informe favorable. No es pot edificar en els careners i turons del relleu del terreny, excepte en casos d'instal·lacions d'interès públic quan no es puguin situar en altre lloc.

b) Justificació de l'existència d'accessos adequats a l'ús i a l'emplaçament, o bé la seva construcció i/o condicionament. En aquests darrers casos, i quan l'ús a implantar ultrapassi allò que és propi del sòl no urbanitzable, l'ajuntament de Bellvís podrà exigir que el titular de la nova activitat participi en el manteniment dels camins afectats.

c) Pel que fa a tot allò referent al cicle de l'aigua, i en especial a l'abastament i al sanejament, caldrà tramitar i obtenir prèviament les autoritzacions pertinents de les administracions hidràuliques competents.

d) No disminució de la massa arbòria existent, tret que es tracti d'espècies invasores, i plantació d'arbrat amb espècies pròpies del lloc per tal d'afavorir la integració de les noves construccions i/o instal·lacions.

3. Tret que per a un tipus concret de sòl es pugui limitar o fins i tot prohibir, es considera d'especial importància pel desenvolupament econòmic del municipi, potenciar els usos turístics vinculats amb el gaudi del paisatge i del patrimoni històric o arqueològic. Per aquesta raó s'admeten, amb les limitacions i les autoritzacions exigides per la legislació sectorial, es limiten els usos als que concreta la legislació vigent.

4. Al sòl no urbanitzable del municipi de Bellvís, en atenció a les seves característiques morfològiques i hidro-geològiques, resten explícitament prohibits els usos següents:

a) L'habitatge plurifamiliar excepte en el cas de la divisió horitzontal de masies i cases rurals incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

c) Els abocadors de residus industrials, i els de substàncies perilloses o especials.

5. En qualsevol cas, els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit.

Secció 2. Construccions en sòl no urbanitzable

Article 135. Disposicions generals i condicions de les llicències urbanístiques

1. L'autorització d'obres i usos al SNU ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, seguint les condicions específiques que s'assenyalen per a cada tipus de sòl i d'ús.

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

3. Per edificar en un terreny caldrà que l'accés es faci per un camí ja existent. No es permet l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb l'objecte d'edificar. Els camins existents es podran ampliar i regularitzar per tal de facilitar el trànsit dels vehicles i dels vianants.

4. Als efectes d'allò que s'estableix a l'article 49.2 del DL 1/2010 TRLUC i a l'article 68.8.d) del D 305/2006 RLUC, els lindars fixats per als projectes de les noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o en general rústica, se'n estableixen els següents:

- Ocupació màxima en planta --5000m²

- Alçada màxima de 12 m

Aquets lindars que estipulem són de tràmit, tal com concreta l'article 49 del DL 1/2010 TRLUC.

5. D'acord amb allò establert a l'article 51 del DL 1/2010 TRLUC, les llicències municipals per a l'edificació en SNU fixaran les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació.

6. Als informes tècnics de les llicències urbanístiques que afectin a construccions i/o instal·lacions emplaçades al SNU, i de manera obligatòria en aquelles que superin els lindars establerts al punt 4rt d'aquest article, o que es tramitin d'acord amb allò fixat a l'article 48 del DL 1/2010 del TRLUC o per mitjà d'un pla especial, s'haurà de fer referència al compliment de les condicions o criteris fixades a aquest article i a les que afecten a la integració en el paisatge que s'especifiquen a l'article 135, i es podran fixar com a condicions de la llicència, d'acord amb allò establert a l'article 41.3 del TRLUC i a l'article 60 del D 305/2006 RLUC, i per tant s'haurà d'acreditar el seu compliment en declarar conclosa l'obra i sol·licitar, si procedeix, la llicència de primera ocupació o utilització.

7. De manera general, i subjecta a les limitacions establertes per la legislació urbanística vigent, a les construccions legalment implantades al sòl no urbanitzable com a magatzems, coberts, habitatges, masies, cases rurals, etc., que estiguin vinculades amb explotacions agrícoles en situació de producció, s'admet la venda directa de productes agrorurals del lloc. En el cas de, masies i cases rurals incloses al catàleg, serà aquest qui establirà per a cada element del catàleg si es permet o no aquest ús. Igualment, aquest ús es sotmetrà a les disposicions de la normativa sectorial d'aplicació.

8. Serà necessari definir els sistemes d'abastament i de sanejament, tenint en compte les consideracions exposades a l'article 83.8 "Sistema Hidrològic" del POUM.

Article 136. Integració en el paisatge

1. Qualsevol construcció o instal·lació que s'emplaci en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva. En cas que la implantació d'elements amb un elevat impacte paisatgístic sigui imprescindible i justificada de manera suficient, caldrà preveure mesures per reduir-ne el impacte visual.

2. En el cas que a la parcel·la o parcel·les vinculades ja hi hagin altres construccions existents, amb independència de la seva tipologia agrària, es procurarà que la nova construcció s'hi agrupi i integri per tal de minimitzar les fragmentacions de sòl i el impacte paisatgístic. Caldrà justificar expressament la impossibilitat de complir aquest criteri, i el tècnic municipal que informi la llicència haurà de manifestar-se expressament al respecte de la procedència o no de les justificacions adduïdes.

Pel que fa als acabats exteriors caldrà tenir en compte el següent:

- Tots els paraments exteriors de les edificacions, tant els verticals com els de la coberta, hauran d'emprar materials pensats per anar vistos o rebre acabats adequats. No s'admeten els paraments verticals de blocs de morter de ciment o peces ceràmiques, ni que siguin del tipus cara vista.

- Els materials emprats tindran textures i colors uniformes que no provoquin contrastos cromàtics o brillantors. Pel que fa als paraments verticals i els altres sistemes constructius que s'hi integrin, es procurarà emprar colors dins de la gamma dels ocres o terrossos. A les cobertes queda expressament prohibida la xapa galvanitzada o qualsevol altre metall de característiques similars, i es procurarà emprar colors dins de la gamma dels ocres o terrossos y amb textures i colors uniformes.

3) Per tal d'assolir una correcta integració paisatgística de les construccions agràries que contribueixi a valorar el paisatge en el qual es situen, s'hauran de tenir en compte les següents pautes, l'observança de les quals caldrà justificar expressament en el projecte de les construccions que ultrapassin els límits establerts a l'article 135 o en aquelles edificacions o instal·lacions l'autorització de les quals es tramiti d'acord amb allò establert a l'article 48 del DL 1/2010 TRLUC o per mitjà d'un Pla especial urbanístic :

- Escollir un emplaçament adient que permeti mantenir l'estructura física i els valors del paisatge.

- Considerar la visibilitat des de l'entorn en el disseny i l'ordenació de les construccions.

- Una correcta ordenació del conjunt de les preexistències que tingui en compte les necessitats dels elements existents i a construir, per tal que l'actuació tingui una concepció unitària i s'integri bé en el paisatge.

- Cuidar la volumetria i la composició de les façanes i les cobertes, tenint en compte les proporcions i els acabats que harmonitzin millor en el paisatge de l'entorn.

- Sempre que sigui possible, i de manera obligatòria en les edificacions destinades a granges i en aquelles que ultrapassin els límits establerts a l'article 135, es plantaran arbres que siguin propis de la zona per tal d'integrar millor les construccions.

- Les instal·lacions auxiliars que s'hagin de construir, sitges, basses, femers, etc, s'hauran de situar en els llocs menys visibles des dels camins d'accés a les explotacions, i en tot cas acompanyats de la plantació d'espècies vegetals.

Article 137. Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable

D'acord amb la DT 6a del D 305/2006 RLUC s'estableix que:

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no estiguin incloses en el catàleg de masies o cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si es subjecten al règim següent:

a) Si els habitatges es varen implantar il·legalment i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del DL 1/2010 TRLUC i l'article 119.1 del D 305/2006 RLUC.

b) Si els habitatges no es varen implantar il·legalment, es a dir són anteriors a la *Ley del suelo* de 12 de maig de 1956 o tenen llicència municipal, resten subjectes al règim de disconformitat que estableix a l'article 108.4 del DL 1/2010 TRLUC i 119.2 del D 305/2006 RLUC.

2. Les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos per la Llei d'urbanisme:

a) Si es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del DL 1/2010 TRLUC i el 119.1 del seu reglament.

b) Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del DL 1/2010 TRLUC i 119.2 del seu reglament.

3. En cas d'enderroc per ruïna o cessament d'activitat, si així s'ha establert com a condició per a l'atorgament de la llicència urbanística, d'una edificació o instal·lació existent al SNU, el sòl passarà a tenir la mateixa qualificació que tenen els terrenys on s'hi ubicava.

Article 138. Construcció, ampliació o reforma de magatzems i altres construccions agrícoles

1. S'entén per magatzem agrícola aquella instal·lació destinada a la guarda de productes agrícoles, d'ormeigs i altres elements directament relacionats amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal.

2. La necessitat de la seva construcció, les seves dimensions i ubicació, han de ser proporcionades en relació amb l'explotació agrària, tenint en compte l'escala del paisatge dins del qual s'ubiquen de tal manera que s'eviti tant el seu fraccionament com la presència de construccions de volum impropri o desproporcionat. Són d'aplicació els criteris d'integració paisatgística definits a l'article 136 d'aquesta normativa.

3. Amb l'excepció de les casetes per a desar ormeigs i instal·lacions de reg, les quals es regulen de manera específica, en tots els demés casos caldrà acreditar que les construccions o magatzems estaran vinculades amb una explotació agrícola

4-Amb una superfície mínima d'1,5 ha, es podran edificar en finques de superfície menor, sempre que es vinculin amb altres del mateix titular la suma de les quals sigui com a mínim igual a 1,5 ha. En aquest darrer cas, es justificarà l'elecció de la parcel·la on s'emplaci la nova construcció.

5. Per tal d'obtenir la llicència municipal d'obres, caldrà aportar la documentació que acrediti la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca o finques que es vinculin a la construcció.

6. Es fixen les condicions d'edificació següents:

a) S'estableix una superfície màxima del 10% del conjunt de l'agrupació de finques, i del 30% de la parcel·la on s'ubiqui l'edificació., però en cap cas la dimensió en planta superarà els 100 m.

b) Totes les edificacions es desenvoluparan en planta baixa, si bé podran tenir un altell de superfície construïda igual al 10% de l'ocupació en planta. Que s'haurà de justificar en funció de les necessitats del magatzem.

c) L'alçada lliure màxima de les construccions serà de 12 m (altura màxima a carener).

d) Caldrà complir les distàncies de separació als camins establertes a l'article 79 d'aquesta normativa. Pel que fa a la separació respecte dels límits de la parcel·la serà de 5 m com a mínim.

e)) És necessari l'aportació d'un estudi d'impacte paisatgístic amb mesures d'integració.

7. Condicions especials per a les construccions de guarda d'ormeigs i d'instal·lacions de reg. En aquelles parcel·les que es dediquin de manera constatable a conreus, es podrà construir una única construcció, destinada a aquesta finalitat, i amb les característiques següents:

- Superfície construïda màxima de 20 m², sense que cap dimensió superi els 5 m de longitud.

- L'alçada màxima al ràfec serà de 2,70 m.

- La coberta serà amb una pendent màxima del 30%.

- No s'hi podran adossar porxos ni pèrgoles.

- La separació mínima als límits de parcel·la serà de 3 m, excepte als camins o carreteres que serà la que es determina a l'article d'aplicació d'aquesta normativa.

- En cap cas s'hi permet la instal·lació de cuines o de serveis higiènics.

- Es respectaran els criteris d'integració paisatgística definits a l'article 136 d'aquesta normativa.

- En cas dels horts privats no extensius, la superfície màxima permesa serà de 1,5x1,5m, amb altura màxima de ràfec de 2,40m.

Article 139. Regulació de les construccions ramaderes

1. S'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i l'engreix de bestiar, i les seves dependències i instal·lacions auxiliars.

2. La necessitat de la seva construcció, les seves dimensions i ubicació, han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent a la finca, tenint en compte l'escala del paisatge dins del qual s'ubiquen de tal manera que s'eviti tant el seu fraccionament com la presència de construccions de volum impropï o desproporcionat. Són d'aplicació els criteris d'integració paisatgística definits en aquesta normativa.

3. Caldrà acreditar que les construccions o magatzems estaran implantats en una finca d'1,5Ha. Es podran edificar en finques de superfície menor, sempre que es vinculin amb altres del mateix titular la suma de les quals sigui com a mínim igual a 1,5 ha. En aquest darrer cas es justificarà l'elecció de la parcel·la on s'emplaci la nova construcció.

4. Per tal d'obtenir la llicència municipal d'obres, caldrà aportar la documentació que acrediti la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca o finques que es vinculin a la construcció.

5. Es fixen les condicions d'edificació següents:

a) L'ocupació màxima de les construccions destinades a aquest ús en una sola parcel·la, sense considerar la superfície d'altres parcel·les que hi puguin estar registralment vinculades, no superarà el 10% d'ocupació del conjunt de l'agrupació de finques, i del 30% de la parcel·la on s'ubiqui l'edificació.

b) Cap dimensió en planta superarà els 120m

c) L'alçada màxima de les construccions serà de 7,5 m (a ràfec) essent una construcció de PB.

d) Caldrà observar les distàncies de separació als camins establertes a l'article 79 d'aquesta normativa. Pel que fa a la separació respecte dels límits de la parcel·la serà de 5 m com a mínim.

e) És necessari l'aportació d'un estudi d'impacte paisatgístic amb mesures d'integració.

f) Sense perjudici d'allò que s'estableixi a la legislació sectorial aplicable, les noves granges d'explotacions ramaderes de caràcter intensiu s'han de situar, amb caràcter general, a les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació i que es compten des de la línia perimetral del sòl qualificat com urbà o com urbanitzable.

a) Nucli de Bellvis.

a1) Explotacions de porcí:

- Les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat a 1.000 m.
- Les qualificades de risc ambiental baix a 300 m.

a2) Resta d'explotacions:

- Les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat a 500 m.
- Les qualificades de risc ambiental baix a 300 m.

b) Altres nuclis urbans: Els Arcs

b1) Explotacions de porcí:

- Les explotacions de porcí qualificades de risc ambiental elevat a la distància de 1.000 m.
- Les explotacions de porcí de risc ambiental moderat i baix a la distància de 300 m.

b2) Altres explotacions:

- Les qualificades de risc ambiental elevat i moderat a 500 m.
- Les qualificades de risc ambiental baix a 300 m.)

En qualsevol cas, i a excepció de les ampliacions autoritzables, s'haurà de respectar una separació mínima de 200 m respecte de qualsevol habitatge legalment implantat situat al SNU de propietat diferent a la del titular de la granja o a activitat turística. Igualment s'hauran de separar 200 m de l'eix de carreteres.

g) Sense perjudici de l'obligatorietat d'allò establert en el present article, les instal·lacions ramaderes compliran el que s'estableix a la legislació sectorial que les hi sigui d'aplicació, de manera molt especial en allò relacionat a les distàncies entre explotacions ramaderes i a la gestió de fems i purins.

h) A manca de reglamentació sectorial de rang superior, les distàncies mínimes entre explotacions ramaderes i escorxadors o indústries càrnies de la mateixa espècies complirà amb allò establert en la Legislació sectorial vigent.

i) Les ampliacions de construccions existents destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents:

I.- En el cas de que aquestes puguin justificar la seva implantació legal al sòl no urbanitzable, a les ampliacions se'ls hi aplicarà la normativa per a noves construccions.

II.- Cas que aquestes no puguin justificar la seva implantació legal en el sòl no urbanitzable, procedirà la seva legalització i a les ampliacions se'ls hi aplicarà la normativa per a les noves edificacions.

III.- En el cas que l'ampliació no sigui en edificabilitat si no en capacitat de bestiar, és igualment indispensable la justificació de la legalitat de la implantació o, si és el cas, la seva legalització.

6. Les instal·lacions de gestió de residus orgànics, industrials i/o ramaderes, per la problemàtica que generen per males olors, s'hauran d'instal·lar a una distància mínima de 1000 m dels nuclis habitats del terme municipal.

7. D'acord amb l'establert a les normatives del pla Hidrològic de la demarcació del Ebre no s'autoritzaran noves instal·lacions ramaderes o la ampliació de les existents en la zona de policia de les lleres públiques.

Article 140. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. Amb l'excepció dels allotjament per a temporers, sense perjudici del que aquest POUM determina per a cada tipus de sòl, la creació de nous habitatges al SNU es condiona a que s'acrediti el compliment de les següents condicions:

a) L'habitatge s'ha de situar preferentment en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries. Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació. En aquest cas la llicència aportarà el compromís d'enderroc de l'edificació antiga que la substitueixi.

b) Caldrà acreditar que l'habitatge està directa i justificadament associat a una activitat agrícola, ramadera, o d'explotació de recursos naturals o rústica amb una extensió mínima de 15.000 m², entenent que això es produeix quan concorren els supòsits següents:

- L'existència de l'explotació rústica, que estigui configurada com una unitat econòmica, tant des del vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna.

- La necessitat de l'habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de qui exerceixi les funcions esmentades.

c) Aportar la documentació que acrediti la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la constitució de la unitat orgànica d'explotació. Aquesta condició s'haurà de justificar igualment en el cas d'ampliacions d'un habitatge preexistent per l'ampliació del programa familiar.

2. Es permet l'ampliació d'un habitatge existent com ampliació del programa familiar, sense segregar la finca original, sempre que es justifiqui la seva necessitat d'acord amb allò establert a legislació urbanística i sectorial aplicable. Aquesta ampliació haurà d'integrar-se amb les construccions principals de l'explotació rústica de la qual es tracti, bé per contigüitat o bé per proximitat.

3. Condicions de les edificacions:

a) Les característiques de l'edifici hauran d'ajustar-se a les tipologies existents i tradicionals de l'entorn, amb els materials, acabats i colors propis de la zona, d'acord amb els criteris d'integració paisatgística establerts en aquesta normativa pel al SNU, al compliment dels quals s'haurà de fer referència a l'atorgament de la llicència d'obres.

b) El sostre màxim corresponent a l'habitatge es dimensionarà d'acord amb les característiques de l'explotació però en cap cas és superaran els 250 m² construïts destinats a habitatge.

c) En el cas d'ampliació de l'habitatge justificada en l'augment del programa familiar, es permet un increment del 50% del sostre construït existent, amb el límit de 125 m² de sostre addicional.

d) El número màxim de plantes serà de planta baixa i una planta pis, amb una alçada màxima de 7,50 m mesurats a la cara superior del ràfec del sostre de coberta.

e) Les edificacions es separaran un mínim de 10 m dels límits de propietat. Aquesta separació es podrà reduir en el cas d'ampliacions d'habitatges existents fins un mínim de 5 m.

Per a la resta de disposicions s'estarà als paràmetres fixats en aquestes normes per a l'edificació aïllada.

4. Quan es tracti allotjaments per a temporers, no serà aplicable allò que es diu al punt 1.a) d'aquest article, ni la limitació de superfície a 250 m² de sostre. Però de manera addicional a la resta de condicions caldrà justificar que el cycle dels productes exigeixi periòdicament el treball coordinat de persones que l'oferta local no pot atendre. D'acord amb allò que es diu a l'article 49.1.b) del DL 1/2010 TRLUC, les construccions destinades a aquest ús hauran de constituir un conjunt integrat amb les altres construccions agrícoles de l'explotació, de característiques adequades al medi rural.

Article 141. Establiments de turisme rural i càmping

1. Constitueix un objectiu bàsic del POUM de Bellvís la potenciació dels usos turístics existents al SNU així com la creació de nous, d'acord amb les condicions que es determinen per a cada tipus de sòl.

2. D'acord amb allò que es determina a la legislació urbanística vigent, s'admet al sòl no urbanitzable, amb les limitacions pròpies de la legislació sectorial, la utilització per a usos de turisme rural de les construccions auxiliars d'una activitat agrària. En cas que aquestes estiguin catalogades i estigui concretat en la seva fitxa.

3. La implantació de construccions destinades a l'activitat de càmping requerirà la prèvia tramitació i aprovació d'un Pla especial urbanístic, s'ha d'adequar al Pla director urbanístic de les activitats de càmping vigent. Dins de la documentació del Pla especial, caldrà incorporar la justificació de les instal·lacions de depuració d'aigües i d'eliminació de residus, que hauran d'estar autoritzades pels organismes sectorials competents, així com la justificació de no existència de riscos naturals.

Article 142. Catàlegs de masies i cases rurals, i d'altres construccions

1. D'acord amb allò establert a l'article 47.3 i 50.2 del DL 1/2010 TRLUC i l'article 55 del D 305/2006 RLUC, es permet reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials. Tanmateix serà condició necessària per a poder-ho fer, que prèviament aquestes construccions hagin estat incloses en un catàleg de masies i cases rurals amb vistes a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a establiment de turisme rural, a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, a equipaments o serveis comunitaris.
2. Aquest POUM incorpora un catàleg de masies i cases rurals.
3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en la necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.
4. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, en masies i cases rurals, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. El catàleg concreta aquesta possibilitat per a cada element del catàleg.

Article 143. Actuacions d'interès públic

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'edificació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, de producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia elèctrica a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions d'interès públic.
2. Les actuacions específiques d'interès públic s'han d'emplaçar en el medi rural de manera que suposi el menys impacte sobre el medi. La seva autorització haurà de justificar que no està sotmès a un règim de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzen no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni la connectivitat territorial.
3. La implantació en el terme municipal d'infraestructures d'interès públic, i de manera especial les corresponents a xarxes de telecomunicació, de transport d'energia elèctrica, gasoductes, així com aquelles obres i/o instal·lacions que hi estiguin vinculades amb caràcter complementari, es recomana projectar de manera que es puguin ordenar dins dels corredors definits per altres infraestructures.

Les torres de suport d'antenes o xarxes, es compartiran sempre que sigui tècnicament viable i econòmicament raonable, i es dissenyaran de tal manera que minimitzen el seu impacte.

4. La seva tramitació s'ajustarà a allò que es determini a la legislació urbanística aplicable, que en el moment de redacció d'aquesta normativa és defineix als articles 47.4. i 48 del DL 1/2010 TRLUC, l'article 47 del D 305/2006 RLUC, i el 47.1 del D 64/2014 RPLUC.

Article 144. Plans especials aprovats i vigents

Es detallen els plans especials d'infraestructures aprovats amb anterioritat al POUM i que resten vigents

- **PE-1**-Sanejament i abastament d'aigua potable al Sector industrial de Ponent, amb núm. d'expedient 2005/018556/L.- vigent. A. D. 06/07/2005
- **PE-2**-Implantació d'una línia aèria-subterrània de 25 Kv unió línies Tèrmens amb Bellvís i canvi d'ubicació del centre de transformació núm. 34.157 Edar Bellvís, amb num. d'expedient 2010/042095/L -vigent. A.D. 03/02/2011
- **PE-3**-Pla especial urbanístic per a la implantació de la línia elèctrica de MT en sòl no urbanitzable als termes municipals d'Alcoletge, Bell-lloc d'Urgell, Bellvís, el Palau d'Anglesola i Vilanova de la Barca, amb núm. d'expedient 2011 / 046161 / L. A.D. 27/11/2012

Article 145. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària i per instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el SNU les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques, així com estacions de subministrament de carburants a les que hi estigui vinculats altres usos complementaris de serveis a la xarxa viària.

Respecte de les estacions de servei, cal tenir en compte que, d'acord amb la DA 8a del DL 1/2009, es permet que les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants, poden incorporar un petit establiment comercial amb superfície de venda de fins a 200 m² com a servei complementari a la benzineria amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç. Qualsevol altra implantació comercial resta subjecta a les determinacions d'aquest Decret Llei.

2. Són d'aplicació per aquests tipus d'instal·lacions i construccions, les disposicions generals i els criteris fixats en caràcter general a aquesta normativa per a les construccions al SNU.

3. Es poden autoritzar en el SNU les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques. Per instal·lacions de telecomunicacions es complirà la normativa LGTel article 49.4, en la mesura que no contradigui les indicacions del vigent POUM.

4. La seva tramitació s'ajustarà a allò que es determini a la legislació urbanística aplicable, que en el moment de redacció d'aquesta normativa és defineix als articles 47.6.c, 48, 49 del DL 1/2010 TRLUC, del D 305/2006 RLUC, i 47.1.e del D 64/2014 RPLUC, i en tots els casos requeriran de llicència municipal d'obres. Per instal·lacions de telecomunicacions es complirà la normativa LGTel article 49.9, en la mesura que no contradigui les indicacions del vigent POUM.

Article 146. Àmbits afectats per activitats extractives

1. Les activitats d'explotació d'àrids i terres tindran sempre caràcter temporal. La seva tramitació i autorització requerirà la prèvia tramitació i autorització per part de l'administració ambiental, així com la de l'administració urbanística tramitació d'acord amb la legislació vigent, que en el moment de la redacció d'aquest document és els article 47.6.a, 48 i 49.a del DL 1/2010 TRLUC, l'article 49 del D 305/2006 RLUC i el 47.1.b del d 64/2014 RPLUC.

2. Per tal d'obtenir la pertinent llicència urbanística, la documentació tècnica necessària per a l'autorització d'una activitat extractiva o d'explotació de recursos haurà d'incorporar un projecte de restauració i recuperació del sòl afectat, on es descriuran les actuacions necessàries per tal que els terrenys s'integrin a l'entorn natural. En un sòl emplaçament no es podran realitzar actuacions simultànies que de manera conjunta superin una superfície de 3 ha.

3. No s'autoritzaran noves activitats extractives que es situïn a menys de 250 m del límit del sòl urbà i dels sectors de sòl urbanitzables, ni a menys de 100 m de qualsevol habitatge legalment implantat situat al SNU.

4. En aquells casos en que es desenvolupin activitats extractives en terrenys adjacents a elements integrants del sistema viari, seran d'aplicació les determinacions establertes a la normativa sectorial d'aplicació, així com allò que es diu als articles 79 i 131 d'aquesta normativa pel que fa a les condicions de protecció de la xarxa viària i als marges i els moviments de terres.

Secció 3. Regulació dels diferents tipus de sòl no urbanitzable

Article 147. Tipus de sòl no urbanitzable

Pel que fa als diferents àmbits de sòl no urbanitzable del municipi de Bellvís, aquest POUM s'ajusta als dos tipus bàsics que defineix el PTPP, si bé s'introdueixen els ajustaments que el major detall de les bases gràfiques de treball aconsellen, i conseqüentment es defineixen les següents categories i subcategories: .

- Sòl de protecció preventiva. **clau N1**
- Sòl de protecció especial
 - Sòl de valor natural de connexió **clau N3 a**
 - Espais d'interès natural **clau N3 b**

Article 148. Sòl de protecció preventiva clau N1

1. DEFINICIÓ

S'inclouen els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que, d'acord amb allò establert a l'article 2.9 de les Normes d'ordenació territorial del PTPP, no hagin estat considerats com a sòls de protecció especial o territorial. El POUM considera que cal protegir preventivament aquest sòl sense perjudici que, prèvia modificació del contingut del POUM, dins d'aquest sòl es puguin definir àmbits morfològicament homogenis que permetin la implantació preferent d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

2. OBJECTIUS

- a) Definir un àmbit homogeni que constitueixi una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses al SNU.
- b) Encabir-hi de manera preferent respecte d'altres àmbits del SNU, els usos del sòl que li són propis a aquests àmbits periurbans, controlant-ne les característiques de les noves construccions i instal·lacions per tal que s'adeqüin a la seva naturalesa agrícola.
- c) La utilització racional dels recursos naturals, d'acord amb les estratègies definides per ° aquest POUM, dins dels límits establerts per la legislació d'aplicació.
- e) Que les actuacions i els usos del sòl que s'hi puguin desenvolupar, integrin mesures específiques d'integració paisatgística i de recuperació dels terrenys, d'acord amb els objectius que determina el Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida.

3. REGULACIÓ

- a) Aquest tipus de sòl es regula d'acord amb allò establert als articles 47 a 51 del DL 1/2010 TRLUC i de l'article 46 al 51 del D 305/2006 RLUC, i amb allò que es disposa al PTPP pel que fa als sòls anomenats de protecció preventiva, amb les limitacions derivades per la normativa d'aquest POUM i les de la legislació sectorial.
- b) La transformació total o parcial d'aquest sòl per tal que s'hi implantin activitats o instal·lacions de valor estratègic general i/o d'especial interès per al territori d'acord amb el procediment establert a l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del PTPP.
- c) Mentre mantingui la seva classificació de SNU, aquest tipus de sòl continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest tipus de sòl conforme allò establert a la legislació urbanística i el que s'estableix a aquest POUM.
- d) La implantació d'infraestructures de mobilitat, de transport d'energia elèctrica, gasoductes, oleoductes, o qualsevol altre element que pugui condicionar la futura transformació d'aquest sòl, es farà de manera preferent dins de des franges de sòl afectats per servituds de les carreteres.

Article 149. Sòl de protecció especial N3a i N3b

1. DEFINICIÓ

Comprèn aquells espais que el PTP de Ponent inclou dins dels espais oberts de protecció especial atès que hi concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu respecte de les possibles transformacions que els poguessin afectar. Inclou aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts per la normativa sectorial mitjançant una llei o u decret, com el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000- i aquells que el PTPP considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental.

D'acord amb allò dit al punt anterior i les determinacions provinents de la normativa sectorial, dins del municipi de Bellvís, s'identifiquen els següents espais protegits als quals, en funció del seu objecte, se'ls hi atorga un tipus específic de protecció:

- Sòl de valor natural de connexió (**Clau N3a**)
- Espais d'Interès Natural (**Clau N3b**)

2. OBJECTIUS

- a) Incorporació a la protecció que confereix aquest POUM els espais naturals protegits per la legislació sectorial, sense perjudici de la modificació de la seva delimitació.
- b) Reconeixement de les àrees homogènies reconegudes pel planejament territorial (PTPP) caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics que són comunes en cada àrea i que com a conseqüència dels seus valors han de tenir una protecció especial.
- c) Definir àmbits els quals sigui possible implementar mesures que facilitin el desenvolupament dels objectius de qualitat paisatgística determinats pel Catàleg de paisatge de les terres de Lleida.

3. REGULACIÓ

Tret de les mesures específiques que s'estableixen per a cada àmbit de sòl amb diferent tipus de protecció especial, són d'aplicació per a tots ells les condicions generals següents:

a) L'ús global és l'agrícola, ramader i forestal

b) D'acord allò establert a les Normes d'ordenació territorial del PTPP, seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Conseqüentment es consideren:

- Autoritzades, les edificacions de nova planta o l'ampliació d'aquells ja existents que tinguin per finalitat alguna de les establertes a l'article 2.6. de les Normes d'ordenació territorial del PTPP.

- Prohibides, les autoritzacions de noves activitats extractives i de nous habitatges.

c) D'acord amb allò que es determina a l'article 2.6. de les normes d'ordenació territorial del PTPP, els sòls de protecció especial inclosos als diferents àmbits d'espais naturals protegits definits en aquest POUM, es regulen de la manera següent:

I. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a SNU pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, de manera justificada i excepcionalment, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

II. En sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

- Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que de manera justificada no es pugui optar per la reutilització d'una construcció existent a una distància raonable.

- Les que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del DL 1/2010 i dels articles concordants del D 305/2006, quan es compleixen les condicions i exigències que s'assenyalen als apartats f), g), h) i j) d'aquest punt per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, és podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent que no se subjecti totalment o parcialment a les condicions assenyalades.

III. En sòl de protecció especial destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts, per emmagatzemar de manera provisional les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i aquelles que es preveuen el punt 6) i b) de l'article 47 del DL 1/2010 i els articles concordants del D 305/2006.

IV. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el SNU a l'empara de l'article 47 del DL 1/2010 i concordants del D 305/2006, requeriran, per ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que es preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 (*) per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la

preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat h). En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

V. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adaptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (habitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en el sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins de l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4 (*) d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat h).

VI. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- | | |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1) <i>Vegetació i habitats de l'entorn</i> | 9) <i>Patrimoni cultural i històric</i> |
| 2) <i>Fauna de l'entorn</i> | 10) <i>Patrimoni geològic</i> |
| 3) <i>Estabilitat del sòl</i> | 11) <i>Zones humides</i> |
| 4) <i>Funcions hidrològiques</i> | 12) <i>Paisatge</i> |
| 5) <i>Fragmentació del sòl</i> | 13) <i>Qualitat atmosfèrica</i> |
| 6) <i>Gestió de residus i aigües residuals</i> | 14) <i>Millora esperable de l'espai protegit</i> |
| 7) <i>Accessibilitat i necessitat dels serveis</i> | |
| 8) <i>Increment de la fragmentació</i> | |

VII. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –PDU, POUM o PE- directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al PTPP, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat e), com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de tot allò previst en els instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural, en els plans de recuperació d'espècies de fauna i flora, del procediment d'avaluació d'impacte ambiental i de les condicions específiques establertes per als espais de la Xarxa Natura 2000, que –òbviament- han de complir les directrius de gestió de la mateixa.

VIII. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o tradicional de la zona, en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.

IX. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola en què es produeixin concentracions parcel·laries i implantacions de nous regadius, es prendran mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms que han d'actuar com a factors de biodiversitat.

(*) La numeració de l'article s'ha d'entendre referida a la de les Normes d'ordenació territorial del PTPP.

TÍTOL V. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Capítol Primer. Disposicions generals

Article 150. Definició

1. L'instrument general de protecció del Patrimoni Cultural a Catalunya, és la Llei L/9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni Cultural Català, l'objecte de la qual és la conservació, l'acreixement, la investigació, la difusió i el foment del patrimoni cultural català, establint les mesures de protecció necessàries perquè pugui ser gaudit pels ciutadans i transmesos en les millors condicions a les generacions futures.

2. El present POUM incorpora un Catàleg de béns situats al municipi de Bellvís que cal protegir, que es limita a enumerar i identificar els béns immobles que són objecte de protecció. L'ampliació o reducció d'elements protegits, sens perjudici que la seva idoneïtat s'estudiï en un PEPP, caldrà fer-se mitjançant modificació de POUM en les fitxes del catàleg de béns, en la normativa urbanística i en els plànols d'ordenació.

Article 151. Norma general del Catàleg de béns a protegir

El Catàleg que s'integra en aquest POUM inclou una fitxa individualitzada per a cada element, on es descriu les principals característiques del bé i es determina el seu nivell de protecció. Conjuntament amb les prescripcions de les fitxes, i amb caràcter general, es determina la següent Norma general d'aplicació:

a) Immobles protegits: Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de l'establiment de les mesures de protecció

b) Condicions de les obres de consolidació i conservació: Mentre no sigui vigent un PEPP. Als elements catalogats per aquest POUM com a BCIL, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura. Els usos hauran de ser coherents a l'entorn que s'emplacen i amb la finalitat de posar en valor els elements a protegir. Es prohibeix el seu enderrocament i la transformació de les seves característiques físiques.

Es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat, en els edificis BCIL, i si s'escau als BI.

El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o la necessitat de les obres de modificació les quals es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols d'emplaçament, plantes, alçats i seccions a escala mínima 1/100, als quals s'haurà d'acompanyar d'un reportatge fotogràfic.

Pel que fa als Béns Inventariats (BI), les obres que els afectin hauran d'aportar la mateixa documentació establerta pels altres tipus d'elements catalogats, amb l'excepció que si el que es pretén és el seu enderroc total o parcial, o la seva reforma integral, caldrà que adjunt a la sol·licitud de llicència d'obres s'aporti la documentació següent:

- Memòria descriptiva i constructiva de l'element a enderrocar, amb justificació expressa de la necessitat o causes de l'enderroc, o de les obres a realitzar.
- Relació dels elements constructius d'interès afectats, amb detall de la seva destinació.
- Planimetria i fotografies de l'element protegit, per deixar constància documental.

En funció de la documentació aportada, l'Ajuntament de Bellvís podrà acordar l'autorització de l'enderroc total o parcial d'un bé inventariat.

Les intervencions i tràmits en els elements declarats BCIN I PAP queden regulades per la Llei 9/1993 de 30 de setembre del patrimoni cultural català, i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Article 152. Pla especial de Protecció del Patrimoni

1. El Pla especial de Protecció del Patrimoni (PEPP) regulat a la Llei 9/1993 i decret 78/2002, haurà de concretar el grau d'intervenció i el tractament específic, dels elements integrants del catàleg.

2. El PEPP podrà incloure mesures econòmiques i fiscals aplicables als elements catalogats, per tal de fomentar la seva conservació i millora.

Capítol Segon. Elements del Catàleg

Article 153. Catàleg de béns protegits

1. El present Catàleg, d'acord amb l'establert per la legislació vigent, incorpora una relació dels béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic pels quals cal establir mesures urbanístiques de protecció que les preservin de la seva degradació.

2. Mentre no s'aprovi el PEPP, en cas de contradicció entre la documentació del POUM pel que fa a les mesures de protecció del bé, establertes entre el Catàleg i les normes urbanístiques generals, prevaldran sempre les determinacions del Catàleg.

3. El Catàleg contempla una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del bé se'n determina el nivell de protecció, segons les categories següents:

a) Nivell 1 Béns culturals d'interès nacional (BCIN)

En les seves categories tenen el nivell de protecció integral que els assigna la L 9/1993. Qualsevol declaració d'un nou element BCIN, s'haurà d'incorporar al Catàleg per mitjà d'una modificació del POUM.

b) Nivell 2. Béns culturals d'interès local (BCIL)

En les seves categories tenen el nivell de protecció integral que els assigna la L 9/1993. Qualsevol catalogació d'un nou element BCIL, s'haurà d'incorporar al Catàleg per mitjà d'una modificació del POUM.

c) Nivell 3 Béns Inventariats (BI)

Correspon a aquells elements als quals se'ls hi reconeix un especial valor cultural, històric i documental, sobre els quals no es disposa la seva obligada conservació física, però sí que prèviament a autoritzar qualsevol intervenció que els afecti es lliuri a l'Ajuntament un documentació que permeti guardar constància de les seves característiques.

d) Nivell 4 Patrimoni arqueològic i paleontològic (PAP)

Àmbits delimitats pel POUM en base al Inventari del patrimoni arqueològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura. Tenen el nivell de protecció integral que els assigna la legislació vigent, que en el moment de redacció

d'aquest document és la L 9/1993 i el D 78/2002, de 5 de març, del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

f) Nivell 5 Patrimoni natural (PN)

Correspon a aquells elements o indrets als quals se'ls reconeix un especial valor natural.

Article 154. Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)

1. Els BCIN s'assenyalaran en els plànols d'ordenació amb un asterisc vermell dins d'un cercle i un número identificatiu. Cal delimitar el perímetre dels elements declarats BCIN, així com si s'escau el seu entorn de protecció declarat, en les fitxes individualitzades.

No hi ha cap element catalogat com a BCIN al municipi de Bellvís.

2. Condicions de protecció:

-1 Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un monument històric, un jardí històric, una zona arqueològica o una zona paleontològica d'interès nacional ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, en el termini que sigui establert per reglament, prèviament a la concessió de la llicència municipal.

-2 En el cas de les intervencions en béns culturals d'interès nacional altres que els esmentats en l'apartat 1 i en tots els entorns de protecció, l'autorització del Departament de Cultura només és preceptiva mentre no hagin estat aprovats els instruments de planejament a què fa referència l'article 33.2. de la Llei 9/1993

-3 Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

-4 La potestat del Departament de Cultura a què fan referència els apartats 1 i 2 s'ha d'exercir en el marc dels criteris bàsics i generals fixats per l'article 35 de la Llei 9/1993 i dels criteris específics que pot contenir cada declaració, sens perjudici del marge d'apreciació discrecional necessari per a valorar en cada supòsit la compatibilitat de la intervenció projectada amb la preservació dels valors culturals del bé.

-5 Els ajuntaments han de notificar al Departament de Cultura, simultàniament a la notificació a l'interessat, les llicències urbanístiques que afectin béns culturals d'interès nacional.

-6 Si, com a conseqüència del mal estat d'un immoble d'interès nacional, l'ajuntament corresponent ha d'adoptar mesures per evitar danys a tercers, cal que ho comuniqui prèviament al Departament de Cultura, el qual disposa d'un termini de quaranta-vuit hores per a determinar les condicions a què s'ha de subjectar la intervenció

Article 155. Béns culturals d'Interès Local (BCIL)

1. Els elements catalogats com a BCIL s'assenyalen en els plànols d'ordenació amb un asterisc granate i un número identificatiu, també es delimita el perímetre dels elements catalogats a les fitxes de patrimoni cultural

Existeix un element, l'**Església de Nostra Senyora de l'Assumpció**, a la qual correspon el número 1 del catàleg.

Número 1 **Església de Nostra Senyora de l'Assumpció (BCIL 71-I Acord Ple Comarcal 11/6/2001)**

Article 156. Béns inventariats (BI)

1. Són aquells elements de cert interès que atesa la seva singularitat històrica, arquitectònica o artística, són dipositaris de valors culturals i formen part de la memòria col·lectiva de Bellvís.

S'assenyalen als plànols d'ordenació amb un asterisc vermell i un número identificatiu. Es delimita el perímetre dels elements BI per facilitar la seva posterior identificació. S'identifiquen els següents:

Número 2	Cal Borràs
Número 3	Cal Bufalà
Número 4	Mare de Déu de les Sogues
Número 5	Església Parroquial de Sant Antoni dels Arcs
Número 6	Cal Cava
Número 7	Cal Ceprià
Número 8	Estació del Carrilet
Número 9	Cal Calvet
Número 10	Casa de la Vila de Bellvís
Número 11	Habitatge al Carrer Major número 11
Número 12	Pilar de l'Anunciació
Número 13	Molí de l'Adam
Número 14	Ca l'Arderiu

2. S'hi permet tota mena d'obres, si bé prèviament a la seva autorització caldrà la redacció d'un projecte específic que les defineixi i justifiqui, per tal que el tècnic municipal informi al respecte i l'òrgan competent de l'ajuntament atorgui la llicència d'obres, i tenint en consideració el regulat en els articles 151 i 152 de la present normativa urbanística.

Article 157. Patrimoni arqueològic i paleontològic (PAP)

1. Són aquelles zones on s'han produït troballes aïllades i/o superficial, que no proporcionen la suficient informació per situar el possible jaciment, o en els casos que s'han produït excavacions s'han posat de manifest la presència de restes o estructures arqueològiques.

En totes aquestes zones prèvies a la concessió de llicències s'haurien de realitzar sondeig i prospeccions arqueològiques d'acord amb la legislació vigent, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

Definició i delimitació

Les zones on s'han produït troballes arqueològiques superficials o en excavacions arqueològiques són considerades jaciments arqueològics, el quan són objecte de protecció. L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en els plànols d'ordenació amb un asterisc ocre, el seu polígon de delimitació i un número identificat i en les fitxes del catàleg.

El coneixement de l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques en altres punts del terme municipal determinarà la protecció de l'àrea on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.

Condicions de protecció

En els jaciments arqueològics i/o paleontològics s'assenyala un àmbit de protecció de 50 metres al voltant de la zona assenyalada en els plànols generals i en els de les fitxes del catàleg.

Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments inclosos en el catàleg, caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema.

En els jaciments en llocs amb usos agrícoles i forestals, es permet la seva continuïtat sempre que no afectin les restes arqueològiques i/ o paleontològiques. NO es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.

S'identifiquen els següents.

Número 15	Tossal de les Sogues
Número 16	Cantaperdius
Número 17	El Pou de l'Or
Número 18	Búnquer 1
Número 19	Búnquer 2
Número 20	Búnquer 3
Número 21	Búnquer 4 i refugi
Número 22	Búnquer 5
Número 23	Búnquer i refugi tossal de safareig
Número 24	Trinxera Tossal de l'Or

Per concessió de llicències dels elements enumerats anteriorment s'ha de realitzar sondejos i prospeccions arqueològiques, d'acord amb la legislació vigent, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

Article 158. Patrimoni històric

1. Són aquells elements de cert interès que atesa la seva singularitat històrica, són dipositaris de valors culturals i formen part de la memòria col·lectiva de Bellvís.

Article 159. Patrimoni natural (PN)

1. Són aquells elements de cert interès que atesa la seva singularitat ambiental, són dipositaris de valors naturals i formen part de la memòria col·lectiva de Bellvís.

S'assenyalen als plànols d'ordenació amb un asterisc verd i un número identificatiu. S'identifica el següent:

Número 25	Puig de Barret Picat
Número 26	Filera arbrada de plataners

TÍTOL VI. PARÀMETRES D'USOS I ACTIVITATS

Capítol Primer. Classificació

Article 160. Classificació dels usos. Normativa sectorial vigent

1. A efectes d'aquest POUM i d'allò que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

a) Segons la seva funció urbanística: El POUM atenent la diferent funció urbanística, classifica els usos com a:

- Generals
- Específics

b) Segons la permissibilitat: El POUM atenent el diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a:

- Dominant
- Compatibles
- Condicionats
- Incompatibles

c) Segons el domini: El POUM segons aquest criteri, diferencia entre usos:

- Públics
- Privats
- Col·lectius

d) Segons la seva activitat: El POUM segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 6/2009) i aquelles activitats per les quals calgui una regulació municipal específica, que seran contemplades en la corresponent ordenança municipal.

2. Les referències que en aquest títol es fan a legislació sectorial aplicable, en els diferents àmbits en què afecten l'aplicació d'aquestes normes, s'han d'entendre referides a la legislació sectorial vigent en cada moment. Per tant, les referències a un article concret d'una sectorial norma derogada, substituïda o actualitzada, caldrà entendre-les referides a la norma d'aplicació vigent en cada moment.

Article 161. Classificació segons la funció urbanística. Usos generals

Els usos generals són aquells que el POUM estableix genèricament per als sectors, entès com a àmbit de planejament (pla parcial, pla especial etc...) o com agrupació d'un conjunt de zones i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable:

1. **Residencial**: és aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats habitatges. Inclou els usos específics, definits a continuació: habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.

2. **Terciari**: comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en a continuació: residencial especial, hotel·ler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu. (d'acord

amb el decret de Llei 239/99 del 31 d'agost pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990 de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics)

3. **Industrial:** comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics, definits a continuació: magatzems i industrial.
4. **Agrari:** comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix. Inclou els usos específics, definits a continuació: habitatge rural, agrícola, ramader i forestal.
5. **Comunicacions:** comprèn aquells usos destinats al transport de les persones i a mercaderies en les serves diferents modalitats: viari, ferroviari i aeri.
6. **Equipaments i serveis tècnics:** comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió i aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics. Inclou els usos específics, definits a continuació: educatiu, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, administratiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.
7. **Espais lliures:** comprèn aquelles activitats destinades a l'esbarjo, a l'esplai o al repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats.

Article 162. Classificació segons la funció urbanística. Usos específics

1. Els usos específics són aquells que el POUM estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:
 - a) **Habitatge unifamiliar:** es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.
 - b) **Habitatge plurifamiliar:** edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no comprèn els apart-hotels ni cap ús del tipus hoteler.
 - c) **Habitatge rural:** es refereix a un habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat. Per a la seva permissibilitat, es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable.
 - d) **Residencial especial:** Comprèn els allotjaments col·lectius, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, allotjaments de turisme rural, residències d'estudiants, militars o religiosos i d'altres similars. En queden exceptuats els allotjaments assistencials i els hotelers.
 - e) **Residencial mòbil:** comprèn fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per a l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de "roulottes" o similars dins d'aquest ús.
 - f) **Hotelier:** comprèn els edificis destinats a l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses en la legislació sectorial corresponent.
 - g) **Comercial:** Als efectes del que estableix el DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials:

a) Establiment comercial: Els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

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

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

b) Establiments de caràcter col·lectiu: els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.

Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.

Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.

Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.

En tot cas es consideren establiments comercials col·lectius:

1. Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.

2. Galeria comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.

3. Mercat municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt del mercat.

4. Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial.

No són recintes comercials els establiments comercials situats en els locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges, hotels o oficines, sempre que estiguin ubicats dins la trama urbana consolidada.

c) Superfície de venda: Els espais dels establiments comercials en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic.

També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

No constitueixen superfície de venda, i per tant s'exclouen del seu còmput els espais següents:

- 1) La superfície destinada a elaborar productes, quan es faci exclusivament en lloc on no té accés el públic.
 - 2) Les superfícies dedicades exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
 - 3) Les superfícies de les zones destinades a càrrega, descàrrega i magatzem, sempre que no siguin accessibles al públic.
 - 4) La superfície de la zona destinada a oficines.
 - 5) La superfície de la zona destinada a aparcament sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
 - 6) Les superfícies de les zones destinades a tallers, serveis tècnics i de personal on no té accés el públic.
 - 7) Les superfícies de totes les zones que siguin vedades a l'accés públic.
 - 8) En les noves implantacions d'establiments en format supermercat, hipermercat i superfície especialitzada, la superfície compresa entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
 - 9) En els establiments comercials de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no serà aplicable en el cas dels mercats municipals, on sí que computaran els espais de lliure circulació comuns al públic en general.
 - 10) Els lavabos per als clients.
 - 11) La zona ocupada pels sortidors de gasolina annexos als establiments comercials en què l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburant.
- d) Superfície edificada: La suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos. No computen les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega.
- e) Nova implantació: L'inici d'una nova activitat comercial en un establiment determinat.
- f) Ampliació: L'augment de la superfície de venda d'un establiment determinat.
- g) Canvi d'activitat: El canvi o la modificació en el producte o gamma de productes que essencialment s'ofereixen en un establiment determinat.
- S'entén que un establiment comercial es dedica essencialment a la venda d'un producte o gamma de productes quan destina, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda a aquest productes.
- h) Remodelació: qualsevol modificació física, de l'activitat o de les categories dels establiments comercials d'un centre comercial o d'una galeria comercial que no impliqui una ampliació de la superfície de venda total autoritzada.
- i) Canvi de titularitat: El canvi del titular de l'activitat comercial, sense cap altra modificació ni en l'estructura de l'establiment ni en el producte o gamma de productes que essencialment s'hi ofereixen.
- j) Parcel·la aïllada: la parcel·la que no té cap llinda comuna amb cap altra parcel·la d'aprofitament privat i que està envoltada, en tot el seu perímetre, per sistemes urbanístics

públics.

k) Usos residencials: l'ús residencial de renda lliure i habitatge protegit en qualsevol modalitat; el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, allotjament dotacional (també el d'iniciativa privada) i allotjament amb espais comuns complementaris (públics privats).

l) Ordenació detallada: inclou, com a mínim, el règim urbanístic del sòl i les zones i sistemes, amb les seves normes específiques. Les zones han de contenir els paràmetres d'ordenació, les condicions d'ordenació i edificació, les condicions dels usos i el sostre per usos de cada zona. Els sistemes han de contenir el tipus, l'àmbit, l'objecte, l'ús general i complementari, la titularitat, el sistema d'ordenació, l'ocupació i les condicions d'ordenació de l'edificació

Tipus de classificacions:

Als efectes del que estableix aquest Decret llei els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat.

1. Classificació per categoria d'establiment

a) Per raó de la superfície de venda

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

b) Per raó de la singularitat de l'establiment

Establiments comercials singulars (ECS): els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers.

Els establiments comercials singulars es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT), d'acord amb els trams de superfície que estableix la lletra a.

2. Els mercats municipals es classifiquen d'acord amb les categories que estableix la lletra a de l'apartat 1, en funció de la superfície de venda de què disposa el local comercial més gran que forma part del mercat municipal.

3. Per reglament es poden establir altres classificacions dels establiments comercials a efectes estadístics.

Localització i ordenació de l'ús comercial

1. Paràmetres generals:

a) Els establiments comercials es poden implantar únicament a les àrees on s'admet l'ús comercial per a la categoria corresponent.

b) L'ordenació d'aquest ús està condicionada als continguts, criteris i paràmetres urbanístics, preservació del sòl agrari, desenvolupament rural, de mobilitat i de sostenibilitat ambiental,

d'eficiència energètica i de preservació del patrimoni historicoartístic, que s'escauen en virtut d'aquest Decret llei i de la resta de normes que li són d'aplicació.

2. Els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

Els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic.

Així mateix, els petits establiments comercials, individuals o col·lectius, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, poden implantar-se en estacions de ferrocarril, ports i aeroports; així com en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal. Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

3. Els mitjans establiments comercials i els grans establiments comercials només es poden implantar a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 5.000 habitants o assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 5.000 habitants.

Excepcionalment es poden implantar també fora de la trama urbana consolidada quan concorrin alguna de les circumstàncies següents:

a) Que la implantació es produeixi dins les zones d'accés restringit de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut, dels ports classificats d'interès general i dels aeroports amb categoria d'Aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.

b) Que sigui justificada la localització fora de la trama urbana consolidada d'un establiment individual i sempre que es compleixin totes i cadascuna de les condicions següents:

1) L'emplaçament ha d'estar situat en continuïtat física amb el teixit urbà residencial, que configura la TUC, sense que pugui estar separat d'aquesta per cap barrera física no permeable significativa.

2) El planejament urbanístic ha d'admetre l'ús comercial amb caràcter dominant o principal en la parcel·la on es vol implantar l'establiment comercial.

3) L'establiment comercial s'ha de localitzar en parcel·la aïllada amb accés principal des del carrer perimetral a la TUC. Aquest carrer ha de donar continuïtat o complementar la xarxa viària principal del municipi i facilitar la connexió urbana per a vianants i bicicletes des de la zona residencial confrontant.

4) L'establiment comercial ha d'estar a una distància inferior a 200 metres, respecte de l'entrada principal, d'una parada de transport públic urbà integrat en la xarxa municipal o s'ha de preveure la instal·lació de parades, terminals o estacions per atendre els fluxos de públic previsibles.

L'excepcionalitat a què es refereix l'apartat b) pot ser vàlida també per a establiments comercials col·lectius, si en el moment de la sol·licitud de la llicència comercial ja queda definit el projecte comercial, el qual ha de complir totes i cadascuna de les característiques de l'article 5 b), així com la resta de les condicions de l'excepcionalitat esmentada.

Per reglament s'han de detallar les condicions d'aquestes excepcionalitats.

4. Els grans establiments comercials territorials es poden implantar únicament a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 50.000 habitants o els assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 50.000 habitants.

Excepcionalment, aquests establiments es poden implantar fora de la trama urbana consolidada quan concorrin les circumstàncies previstes a l'apartat a) i b) del punt 3 d'aquest article, sempre que es justifiqui també la connexió al transport públic interurbà.

5. Els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.

h) **Allotjaments turístics:** Segons l'Article 211-1 del Decret 75/2020 de 4 d'agost, són establiments d'allotjament turístic el que, d'una manera habitual, amb caràcter professional i amb l'habilitació corresponent, ofereixen als usuaris i mitjançant un preu l'allotjament temporal a les unitats d'allotjament, així com altres serveis turístics d'acord amb les condicions i les tipologies que estableix aquesta norma.

Els establiments d'allotjament turístic no es poden construir en habitatges, amb l'única excepció dels establiments de turisme rural. Els establiments d'allotjament turístic no poden esdevenir residència principal ni secundària dels usuaris turístics, en cap cas.

h) **Oficines i serveis:** comprèn les activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

i) **Restauració:** comprèn els locals i els establiments del sector d'activitats de la restauració com són restaurants, bars, restaurants-bar o similars: cafeteries, gelateries, granges. En el supòsit que aquests locals vagin associats amb el tipus d'activitat musical designada com a bars musicals, discoteques, sala de ball, sala de festes amb espectacle, cafè teatre i cafè concert, pubs o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu.

j) **Recreatiu (excepte restauració):** comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals com, bars musicals, discoteques, sala de ball, sales de festes amb espectacle, cafè teatre i cafè concert, jocs d'atzar i recreatius –bingos- jocs esportius, jocs d'atraccions recreatives, ludoteques i similars.

k) **Magatzems:** comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o de mercaderies, sense cap mena de manipulació, de transformació o de 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 de 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 de la maquinària de què disposi.

l) **Industrial:** comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el Pla Municipal, s'ajustarà al que estableixi la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte a l'ús industrial. Dins la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació.

- *Indústria tipus I:* comprèn aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixin raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones. Aquest tipus I d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació dels annexos al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998)* corresponent a l'annex III.

- **Indústria tipus II:** comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries. Aquest tipus II d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació de l'annex al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998* corresponent a l'annex II.2.

- **Indústria tipus III:** comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles. Aquest tipus III d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació de l'annex al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998* corresponent als annexos II.1 i I.

m) **Educatiu:** el destinat a l'ensenyament i a la formació.

n) **Assistencial:** comprèn les activitats destinades a l'assistència i a la cobertura de les necessitats de la població i que, en general, no estan incloses en els altres usos. Inclou les diferents tipologies d'ús residencial assistit, els centres geriàtrics, els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centres d'acollida, etc.

o) **Sanitari:** és el corresponent al tractament o a l'allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i els establiments similars.

p) **Socio - cultural:** comprèn les activitats relacionades amb la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social o religió, no incloses en l'ús educatiu.

q) **Esportiu:** comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i la formació de l'educació física i de l'esport en general.

r) **Administratiu:** comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública.

s) **Serveis tècnics:** comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, etc.).

t) **Estacionament i aparcament:** és el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El POUM estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la Secció Quarta d'aquest mateix Capítol.

u) **Agrícola:** inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària.

v) **Ramader:** comprèn les activitats relacionades amb la cria, l'engreix, la guàrdia i la custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

w) **Forestal:** comprèn les activitats relacionades amb la conservació, la restauració, la repoblació i l'explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions

que la desenvolupen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

2. Aquesta nomenclatura és independent de la que pugui utilitzar la Generalitat de Catalunya en la seva normativa específica.

3. Quan una activitat sigui englobable en dos o més usos específics, haurà de complir allò que es disposi per a cada un d'ells.

4. Per a tots els usos específics assenyalats, -i en particular amb especial interès els locals que alberguen activitats de restauració o similars- caldrà tenir en compte que les sortides de gasos i de fums s'hauran de conduir per damunt de la coberta de l'edifici almenys 1,00 metre, havent de complir les altres condicions establertes per la legislació sectorial aplicable i de manera particular el CTE.

Article 163. Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el POUM estableix la següent classificació:

1. **Usos dominants**: S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-s'hi.

2. **Usos compatibles**: S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ser contradictori amb l'ús dominant.

3. **Usos condicionats**: S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel qual el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.

4. **Usos incompatibles**: S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ser contradictori amb l'ús dominant.

Article 164. Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius.

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

3. **Usos privats**: Aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.

4. **Usos col·lectius**: Són els usos privats destinats al públic. Es caracteritzen per pertànyer a una associació, una agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

Article 165. Classificació dels usos segons la seva activitat

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que és dirigida a la producció, a l'intercanvi i al consum. El Pla Municipal, atenent a les diferents activitats dels usos, es remet a la classificació que efectuarà l'ordenança municipal corresponent.

2. En general, es consideraran compatibles amb totes les zones del sòl urbà totes aquelles activitats que l'ordenança municipal determini, sempre que no siguin contradictòries amb l'ús dominant i específic establert pel POUM per a cada zona, subzona o sistema.

3. Pel que fa a les activitats classificades en els Annexos de la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a l'esmentada Llei i a la normativa sectorial que la desenvolupa.

Article 166. Incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Per comprovar que les activitats existents al municipi compleixen els requisits ambientals necessaris per a garantir un grau suficient de protecció de l'entorn, cal tramitar les llicències municipals d'activitat d'acord amb el procediment previst a la legislació ambiental vigent en cada moment, que quan es redacten aquestes normes és la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA), i les altres disposicions sectorials que siguin d'aplicació.

2. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa per les normes en una determinada zona pot instal·lar-se d'acord amb dos requisits previs:

a) Que el nivell d'incidència sobre els altres usos, fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat en el marc de la L 20/2009 PCAA i les disposicions que la despleguen.

b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells fixats.

3. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els paràmetres següents: sorolls i vibracions; contaminació atmosfèrica; olors; contaminació lumínica; contaminació acústica; explotació de recursos hídrics; aigües residuals; residus; extracció d'àrids, terres i minerals; construccions ramaderes; càrrega i descàrrega; aparcament; radiacions electromagnètiques; contaminació tèrmica; risc d'incendi; risc d'explosió i espais naturals i zones verdes.

4. Els paràmetres especificats a l'apartat anterior, es podran regular específicament per mitjà d'una ordenança municipal.

Article 167. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general, les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental no han de ser tolerades a menys de 25 m d'edificis d'ús recreatiu, sanitari- assistencial, cultural o religiós, i a la seva inversa.

2. Els edificis independitzats i els edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de les llicències ambientals, han de complir les condicions següents:

a) L'accés ha de ser independent del corresponent als dels habitatges.

b) L'accés de mercaderies ha de ser independent del personal.

c) L'edifici ha de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.

d) L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.

Article 168. Regulació supletòria i simultaneïtat d'usos

1. En 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, ha de ser aplicada la regulació de l'ús que més se li assembla.
2. Quan en un mateix local s'efectuïn diverses activitats, s'ha de regular tot el conjunt amb l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 169. Millors tècniques disponibles i mesures correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'han d'adoptar les millores tècniques disponibles 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 legislació aplicable.
2. Per aquells usos o activitats que, pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, no estiguin permesos en una determinada zona, els serveis tècnics municipals poden determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el 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 legislació aplicable, l'administració pot acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Capítol Segon. Regulació particular de l'ús d'aparcament

Article 170. Reserva d'espais públics per aparcaments

1. Els plans parcials, en el sòl urbanitzable, i els plans de millora urbana i els especials, en el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, hauran de preveure sòl públic de cessió gratuïta per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en aquest POUM.

Article 171. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions

1. En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.
2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà, per analogia, l'assenyalat en l'esmentat article.
3. Les places d'aparcament i els seus accessos hauran de complir els requisits mínims establerts per la legislació sectorial aplicable. En cas que aquesta no existeixi o no ho reguli, s'aplicaran els següents:
 - a) L'alçada mínima lliure en tot el recinte de l'aparcament serà de 2,20 m, en el cas que sigui en planta soterrània. Si són en planta baixa o en planta pis, s'ajustaran a les condicions assenyalades en aquesta part de l'edificació.

c) Les dimensions mínimes de les places d'aparcament seran de 4,70m x 2,30m i, en conjunt, el projecte haurà de preveure 25m² per a cada plaça d'aparcament, inclosos els accessos dins la parcel·la.

S'admet un 25% de les places no inferiors a 2m x 4m que s'han de grafiar en el projecte d'edificació.

d) En els habitatges unifamiliars es considerarà accés el tram que discorre entre el límit amb el carrer i amb la porta del garatge.

e) La rampa d'accés als soterranis tindrà, en direcció al carrer, un tram final de 4,50m de desenvolupament recte i pendent màxim del 5%. La resta del seu trajecte tindrà un pendent màxim del 18%.

f) L'amplada mínima de la rampa i de l'accés serà de 3,00m en tots els seus punts.

g) Si hi ha més de 40 places d'aparcament amb un únic punt d'entrada i de sortida de vehicles, l'amplada mínima serà de 5,40m.

Article 172. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries

Aquest POUM determina el nombre mínim de places d'aparcament, en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona.

1. Habitatges:

En els edificis d'habitatge s'establirà allò que resulti en funció de l'establert a la taula següent segons el nombre total d'unitats d'habitatge:

Nombre d'habitatges	Nombre mínim de places d'aparcament	Nombre d'habitatges	Nombre mínim de places d'aparcament
1 habitatge	1	11 habitatges	14
2 habitatges	2	12 habitatges	15
3 habitatges	4	13 habitatges	17
4 habitatges	5	14 habitatges	18
5 habitatges	7	15 habitatges	20
6 habitatges	8	16 habitatges	21
7 habitatges	9	17 habitatges	22
8 habitatges	10	18 habitatges	23
9 habitatges	12	19 habitatges	25
10 habitatges	13	20 habitatges	26

A partir de 20 unitats d'habitatge, les 26 places d'aparcament de la taula anterior s'incrementaran amb la proporció d'1,5 places d'aparcament per habitatge de més (l'arrodoniment decimal es farà per l'enter superior).

2. Comercial: Atès que d'acord amb la legislació sectorial a la població de Bellvís només es poden implantar petits establiments comercials PEC, de superfície inferior a 800 m² de superfície de venda, no es preveu una reserva expressa de places d'aparcament, tret que en els tràmits de llicència es considerin condicionants específics que així ho justifiquin. En aquest cas, caldrà fer una reserva d'1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície de venda per aquells establiments de superfície de venda de més de 300 m².
3. Oficines i serveis: Una plaça per a cada 250 m² o fracció de superfície construïda.
4. Hotels, residències i similars:
 - a. Establiments de 4 i 5 estrelles: Una plaça per a cada tres habitacions.
 - b. Establiments de 3 estrelles: Una plaça per a cada 5 habitacions.
 - c. Menys de 3 estrelles: 0
6. Recreatiu: ---
7. Industrial: Una plaça per a cada 100 m² o fracció de superfície construïda per indústries de més de 500 m² construït.
8. Magatzems: Una plaça per a cada 300 m² de superfície construïda, fins a un màxim de 15 places.
9. En el supòsit de què un projecte d'edificació d'un edifici residencial no tingui assignat un ús concret en les plantes baixes, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts.
10. El càlcul del nombre de places d'aparcament s'obtindrà del sumatori que resulti aplicant a cada ús l'estàndard que s'han establert anteriorment.

Article 173. Causas d'exempció de les previsions d'aparcament

Quedaran exempts de les obligacions de reserva mínima de places d'aparcament els edificis en què concorrin algunes de les causes següents:

1. Si amb el nombre de soterranis admesos a la zona no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà menysprear el restant de places obligatòries que no es puguin assolir.
2. Quan es prevegi que, per les condicions de la parcel·la, per ubicació en la trama urbana o per edifici catalogat, hi haurà impossibilitat d'encabir les places d'aparcament obligatòries previstes per aquest POUM, el propietari o promotor haurà de demanar a l'Ajuntament, abans de sol·licitar llicència d'obres, un informe sobre la possibilitat de reduir o exonerar el compliment de les places exigides.
3. Causes tècniques. Quan, per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntaments de terres exagerats, etc.), no es pugui complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.

DISPOSICIONS ADDICIONAL

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Les parcel·les existents a les diferents zones, que tinguin una superfície o dimensions inferiors a les que estableixen les determinacions del POUM per a la zona on s'emplacen, es consideren edificables sempre que constin inscrites al Registre de la Propietat amb antelació a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM, que no hagin sofert cap segregació i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Els carrils bici indicats en els plànols d'ordenació i d'acord amb les indicacions d' ATM Autoritat Territorial de la Mobilitat.

Tindran aquestes característiques:

2,5 mts d'amplada i el ferm serà tipus tou amb sauló o tot-u.

Carril Bici	Desenvolupament	Polígon Associat i Finançament
Del poble al Sudi-3	Incloure dins del Pla Parcial	Aquest carril bici el finançarà el 100% el SUDI-3
Del Sudi-3 a la Boscana SUDdm-1	Inclòs en Estudi en grau de detall incorporat en aquest POUM	Aquest carril bici el finançarà el 100 % SUDdm-1 (La Boscana)
De Bellvís al PAU-8	Redacció del Pla Especial per part de l'Ajuntament.	Aquest carril bici el finançarà el 50% l'Ajuntament 40,20% SUDI-2 , 7,60% PAU-7 2,20% PAU-8
De Bellvís als Arcs	Redacció del Pla Especial per part de l'Ajuntament.	Aquest el finançarà el 100 % Ajuntament.

PARADA AUTOBÚS	%	Desenvolupament
PAU-8	4,50%	Càrregues associades al PAU 8
PAU-7	15,10%	Càrregues associades al PAU 7
SUDI-2	80,40%	Incloure dins del Pla Parcial

ZONA VERDA CAMÍ DE BELLVÍS A VILANOVA DE LA BARCA	%
AJUNTAMENT	100,00%

ZONA VERDA PLATANERS CARRETERA DELS ARCS	%
AJUNTAMENT	100,00%

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

Servituds Aeronàutiques

El municipi de Bellvís conté servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida-Alguaire, segons cartografia les cotes de terreny àmbit d'estudi es troba aproximadament per sota els 220m i les cotes de servitud es troben a partir dels 400m, ambdues sobre el nivell del mar. Les servituds aeronàutiques no seran sobrepassades per construccions de qualsevol tipus inclosos els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, remats decoratius, etc..modificacions del terreny i objectes fixes (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc, així com el gàlib de viari o vies ferrees. Incloses les grues de construcció o similars. En particular l'àmbit afectat és per la Superfície d'Aproximació Intermitja de la maniobra ILS/DME 31, per la Superfície d'Aproximació Intermitja de la maniobra VOR/DME 31, i la Superfície d'Aproximació Final de la maniobra VOR/DME 31.

En quant a la possible instal·lació d'aerogeneradors, a causa de la seva gran alçada, en què s'ha d'incloure la longitud de les pales, s'ha d'assegurar que en cap cas incompleixin la normativa relativa a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire. S'ha d'aplicar el mateix per a les línies de transport d'energia elèctrica, les infraestructures de telecomunicacions, com ara antenes de telefonia i enllaços de microones, i altres estructures que pel seu funcionament necessitin ser ubicades en plataformes elevades.

Les normatives en servituds aeronàutiques són :

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio)
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción
- Real Decreto 1422/2012, de 5 de octubre de 2012, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lleida-Alguaire (B.O.E. nº 252, de 19 de octubre, con corrección de errores en B.O.E. nº 253, de 20 de octubre)

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Les activitats ramaderes existents que estiguin degudament implantades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM no els són d'aplicació les determinacions sobre emplaçament i distàncies que es fixen a l'article 138 i 139

Les explotacions ramaderes existents que no estiguin dins del nucli urbà, però que es trobin a menys distància de la permesa per aquest POUM, se'ls permetrà adequar, si s'escau, les instal·lacions ramaderes a una correcta gestió dels residus ramaders i altres qüestions necessàries en les explotacions ramaderes. Per aquestes explotacions no s'estableix cap termini per a la seva clausura, però se'ls imposen les següents limitacions:

- No podran fer ampliacions d'animals existents ni de la superfície de les instal·lacions.
- No podran sol·licitar canvi d'activitat ramadera en cas que s'augmenti el risc ambiental i/o les possibles afectacions.

DISPOSICIÓ FINAL

Es detallen els plans parcials i els plans especials que es mantenen vigents i els derogats.

SECTOR/ PAU / PLA ESPECIAL	ESTAT	EXPEDIENT	APROVACIÓ
SUDr-2	Vigent	2006 / 025741 / L	A.D. 17/06/2010
SUDi-1	Vigent	2005 / 01737 / L	A.D. 10/07/2008
SUDi-2	Vigent	2004 / 015425 / L	A.D. 06/07/2005
SUDi-2	Vigent	2005/016487 / L	A. D. 28/02/2005
PAU-7	Derogat	-	-
PAU-8	Derogat	-	-
PE-1- Sanejament i abastament d'aigua potable al Sector industrial de Ponent	Vigent	2005/018556/L	A. D. 06/07/2005
PE-2- -Implantació d'una línia aèria-subterrània de 25 Kv unió línies Tèrmens amb Bellvís i canvi d'ubicació del centre de transformació núm. 34.157 Edar Bellvís	Vigent	2010/042095/L	A.D. 03/02/2011
PE-3- Pla especial urbanístic per a la implantació de la línia elèctrica de MT en sòl no urbanitzable als termes municipals d'Alcoletge, Bell-lloc d'Urgell, Bellvís, el Palau d'Anglesola i Vilanova de la Barca	Vigent	2011 / 046161 / L	A.D. 27/11/2012

2. AGENDA D'ACTUACIONS I AVALUACIÓ ECONÒMICA

AGENDA D'ACTUACIONS I AVALUACIÓ ECONÒMICA

1.	PROGRAMACIÓ	3
1.1.	AGENDA	3
1.1.1.	<i>Polígons i sectors de desenvolupament</i>	3
1.1.1.1.	Terminis sectors de planejament derivat.....	3
1.1.1.2.	Pla d'etapes i termini per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1	4
1.1.1.3.	Determinació iniciativa pública/privada pel planejament derivat.....	5
1.2.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	6
1.2.1.	<i>Síntesi de l'avaluació econòmic financera</i>	6
1.2.1.1.	Àmbits de desenvolupament	6
1.2.1.2.	Caràcter de les inversions necessàries i previsió de finançament	28
1.2.2.	<i>Informe de sostenibilitat econòmica</i>	28
1.2.3.	<i>Avaluació econòmica i financera de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1</i> 33	
1.2.4.	<i>Informe de sostenibilitat econòmica de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1</i>	33

AGENDA D'ACTUACIONS I AVALUACIÓ ECONÒMICA

1. PROGRAMACIÓ

1.1. AGENDA

1.1.1. Polígons i sectors de desenvolupament

1.1.1.1. Terminis sectors de planejament derivat

Es fixen els quadriennis en els que es preveu la formulació i tramitació del planejament derivat en sòl urbà segons el quadre que segueix:

BELLVÍS		
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		
PAU	Ús	Quadrienni
PAU-1	Residencial	2034-2038
PAU-2	Residencial	2034-2038
PAU-3	Residencial	2034-2038
PAU-4	Residencial	2034-2038
PAU-5	Residencial	2034-2038
PAU-6	Residencial	2034-2038
PAU-7	Industrial- A.D. 1/4/1997	2030-2034
PAU-8	Industrial- A.D. 11/2/2004	2030-2034
ELS ARCS		
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		
PAU	Ús	Quadrienni
PAU-1A	Residencial	2038-2042
PAU-2A	Tolerància Industrial	2038-2042
PAU-3A	Residencial	2038-2042
PAU-4A	Residencial	2038-2042
PAU-5A	Residencial	2038-2042

Així com també es fixen els quadriennis en els que es preveu la formulació i tramitació del planejament derivat en sòl urbanitzable segons el quadre que segueix:

BELLVÍS			
SECTORS URBANITZABLES			
SUD /SUND	Ús	Estat	Quadrienni
SUDr-1	Residencial	Pendent	2030-2034
SUDr-2	Residencial	AD 17/06/2010	2030-2034
SUNDr-1	Residencial	Pendent	2038-2042
SUDdm-1 Inici projecte d'Urbanització i de Reparcel·lació	Serveis	Pendent	2025
SUDi-1	Industrial	AD 10/07/2008	2025-2030
SUDi-2	Industrial	AD 06/07/2005	2030-2034
SUDi-3	Industrial	Pendent	2030-2034

1.1.1.2. Pla d'etapes i termini per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització de l'ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1

Les obres d'urbanització es faran en una única etapa i s'hauran d'iniciar als dotze mesos de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector, la tramitació del qual s'haurà d'iniciar als dotze mesos de la publicació de l'aprovació de l'Ordenació.

En compliment de l'article 169 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, de lliurament i recepció de les obres d'urbanització, l'Ajuntament de Bellvís es compromet a rebre la totalitat del sol públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres en un termini màxim de tres mesos comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.

La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'ajuntament, l'administració actuant altra que l'ajuntament, si s'escau, i la persona responsable de l'execució de la urbanització.

El procediment de recepció de les obres d'urbanització, se subjecta a les regles següents:

Conclou l'obra es notifica aquest fet a l'ajuntament, amb sol·licitud que s'incoï el seu expedient de recepció.

A la sol·licitud s'ha d'adjuntar, si escau, una còpia de les actes de recepció de l'obra realitzada pel contractista de què es tracti i descripció dels serveis a què es refereix. A aquests efectes, també s'ha d'adjuntar la documentació gràfica on es precisi l'obra realment executada amb memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin hagut de realitzar respecte del projecte aprovat, i la valoració econòmica dels diferents serveis a cedir a l'ajuntament.

L'ajuntament ha de comprovar en el termini de tres mesos que l'obra realitzada ha estat executada de conformitat amb les previsions d'urbanització del planejament i del projecte d'urbanització i, si escau, s'actua d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de contractació administrativa aplicable, sobre recepció d'obres i terminis de garantia.

En cas que s'haguessin constatat deficiències, una vegada esmenades aquestes s'ha de procedir de conformitat amb el què estableixen les normes anteriors. L'ajuntament no pot, en aquesta fase, assenyalar altres deficiències diferents que les apreciades amb anterioritat.

Si l'òrgan actuant no resol expressament sobre la recepció de les obres en el termini de tres mesos, s'entén estimada la petició i formalitzada la cessió per silenci administratiu positiu.

D'acord amb l'article 83.1.e del reglament d'urbanisme, s'han de determinar els terminis per a l'inici i la finalització de les obres d'urbanització. En aquest sentit, pel que fa a les obres d'urbanització, s'estableix un termini màxim de 2 anys a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i de 1 any per l'acabament de les mateixes.

1.1.1.3. Determinació iniciativa pública/privada pel planejament derivat

BELLVÍS	
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	SISTEMA DE GESTIÓ
PAU-1	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-2	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-3	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-4	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-5	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-6	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-7	Urbanització, sistema de cooperació.
PAU-8	Urbanització, sistema de cooperació.
SECTORS URBANITZABLES	SISTEMA DE GESTIÓ
SUDr-1	Reparcel·lació, dins de qualsevol de les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística
SUDr-2	Reparcel·lació, dins de qualsevol de les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística
SUNDr-1	Reparcel·lació, compensació bàsica
SUDdm-1	Reparcel·lació, compensació bàsica
SUDi-1	Reparcel·lació, compensació bàsica
SUDi-2	Reparcel·lació, compensació bàsica
SUDi-3	Urbanització, sistema de cooperació.
ELS ARCS	
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	SISTEMA DE GESTIÓ
PAU-1A	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-2A	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-3A	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-4A	Reparcel·lació, compensació bàsica
PAU-5A	Reparcel·lació, compensació bàsica

1.2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.2.1. Síntesi de l'avaluació econòmic financera

El POUM, d'acord amb les determinacions de la Llei d'urbanisme, efectua una avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar.

En relació a les actuacions, el Pla efectua la distinció en relació a la seva inclusió o no dins un àmbit de desenvolupament.

1.2.1.1. Àmbits de desenvolupament

Pel que fa als àmbits de desenvolupament, per cadascun d'ells, s'efectua un estudi econòmic en el que es valora l'aprofitament del sector com a diferència entre els ingressos a obtenir a partir del valor de repercussió del sòl aplicat al sostre potencial, o bé directament del valor del sòl resultant, i les despeses necessàries per a obtenir aquest valor final, entre les que es consideren el valor del sòl inicial, com a primera inversió, les despeses de planejament i gestió, i les despeses d'urbanització.

Aquest valor d'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon. En els sectors residencials aquest estudi també s'efectua per unitat d'habitatge.

Amb aquest estudi s'analitza la viabilitat econòmica de la promoció urbanística que es proposa.

Els preus utilitzats per aquesta avaluació econòmica son fruit d'un estudi intern del nostre despatx segons mercat.

Actuacions de desenvolupament fora dels sectors i polígons

Aquestes actuacions estaran assumides per part del Ajuntament de Bellvís i part per

- Carril bici del poble fins a la zona Industrial del PAU-8.

CARRIL BICI DEL POBLE FINS A LA ZONA INDUSTRIAL PAU-8	%	COST
PAU-8	2,20%	570,35
PAU-7	7,60%	1.970,30
SUDI-2	40,20%	10.421,85
AJUNTAMENT	50,00%	12.962,50

100,00% 25.925,00

Carril bici del poble de Bellvís fins als Arcs. L'ajuntament assumirà el 100% del cost.

CARRIL BICI DE BELLVÍS ALS ARCS	%	COST
AJUNTAMENT	100,00%	72.500,00

100,00% 72.500,00

Carril bici del poble de Bellvís fins al SUDi-3. El SUDi-3 assumirà el 100% del cost.

CARRIL BICI DEL POBLE AL SUDI 3	%	COST
SUDI 3	100,00%	7.600,00

100,00% 7.600,00

Carril bici del SUDi-3 a la Boscana SUDdm-1. El SUDdm-1 assumirà el 100% del cost.

CARRIL BICI DEL SUDI 3 A LA BOSCANAN SUDdm-1	%	COST
SUDdm-1	100,00%	22.350,00

100,00% 22.350,00

Parada autobús

PARADA AUTOBÚS	%	COST
PAU-8	4,50%	540,00
PAU-7	15,10%	1.812,00
SUDI-2	80,40%	9.648,00

100,00% 12.000,00

Zona verda camí de Bellvís a Vilanova de la Barca 11.529,86 m². L'Ajuntament assumirà el 100% del cost.

ZONA VERDA CAMÍ DE BELLVÍS A VILANOVA DE LA BARCA	%	COST
AJUNTAMENT	100,00%	5.764,93

100,00% 5.764,93

Zona verda a la zona dels Plataners a la carretera dels Arcs 11.851,00 m². L'Ajuntament assumirà el 100% del cost.

ZONA VERDA PLATANERS CARRETERA DELS ARCS	%	COST
AJUNTAMENT	100,00%	5.925,50

100,00% 5.925,50

Si els costos d'aquestes actuacions varien, es repartiran les càrregues segons el percentatge estipulat.

Polígon d'actuació urbanística 1 (PAU-1)

PAU-1	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.093,11	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R2	Eixample entre mitgeres	1.120,13	36,00%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-reserva 30% habitatges protecció	480,75	16,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viani	1.492,23	48,00%
Total reserves per sistemes		1.492,23	48,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	3.093,11	20,00	61.862,20	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	2.240,96	120,00	268.915,08	
Vr sostre HPO-30%	960,41	75,00	72.030,75	
			340.945,83	110,23
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	1.492,23	100,00	149.223,00	
Zona verda		20,00		
			149.223,00	48,24
Valor aprofitament urbanístic privat			129.860,63	41,98

Polígon d'actuació urbanística 2 (PAU-2)

PAU-2	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.988,80	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R4	Ordenació oberta- volumetria específica	1.689,11	42,00%
R4-HPO	Ordenació oberta-volumetria específica-reserva 30% habitatges protecció	727,89	18,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viani	1.571,80	40,00%
Total reserves per sistemes		1.571,80	40,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	3.988,80	20,00	79.776,00	
	m2s	€/m2		Sòl inicial €/m2s
Ingressos				
Vr sostre	3.144,39	120,00	377.326,80	
Vr sostre HPO-30%	1.347,60	75,00	101.070,00	
			478.396,80	119,94
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	1.571,80	100,00	157.180,00	
Zona verda		20,00		
			157.180,00	39,41
Valor aprofitament urbanistic privat			241.440,80	60,53

Polígon d'actuació urbanística 3 (PAU-3)

PAU-3	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	945,92	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R4	Ordenació oberta-volumetria específica	286,18	30,00%
R4-HPO	Ordenació oberta-volumetria específica-reserva 30% habitatges protecció	124,52	13,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	535,24	57,00%
Total reserves per sistemes		535,24	57,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	945,92	20,00	18.918,40	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	575,11	120,00	69.013,56	
Vr sostre HPO-30%	246,48	75,00	18.485,78	
			87.499,34	92,50
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	535,24	100,00	53.524,00	
Zona verda		20,00	0,00	
			53.524,00	56,58
Valor aprofitament urbanístic privat			15.056,94	15,92

Polígon d'actuació urbanística 4 (PAU-4)

PAU-4	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	5.218,64	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R2	Eixample entre mitgeres	2.429,84	47,00%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-reserva 30% habitatges protecció	1.099,21	21,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viani	1.689,49	32,00%
Total reserves per sistemes		1.689,49	32,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	5.218,64	20,00	104.372,80	
				Sòl inicial €/m2s
	m2s	€/m2		
Ingressos				
Vr sostre	4.931,61	120,00	591.793,20	
Vr sostre HPO-30%	2.113,55	75,00	158.516,10	
			750.309,30	143,77
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	1.689,49	100,00	168.949,00	
Zona verda		20,00		
			168.949,00	32,37
Valor aprofitament urbanístic privat			476.987,50	91,40

Polígon d'actuació urbanística 5 (PAU-5)

PAU-5	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.928,32	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R2	Eixample entre mitgeres	1.152,18	60,00%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-reserva 30% habitatges protecció	502,08	26,00%

3

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	274,08	14,00%
Total reserves per sistemes		274,08	14,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	1.928,32	20,00	38.566,40	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	2.315,89	120,00	277.907,28	
Vr sostre HPO-30%	992,53	75,00	74.439,45	
			352.346,73	182,72
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	274,06	100,00	27.406,00	
Zona verda		20,00	0,00	
			27.406,00	14,21
Valor aprofitament urbanístic privat			286.374,33	148,51

Polígon d'actuació urbanística 6 (PAU-6)

PAU-6	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	4.365,01	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R4	Ordenació oberta-volumetria específica	1.971,22	46,00%
R4-HPO	Ordenació oberta-volumetria específica-reserva 30% habitatges protecció	844,79	19,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viaris	1.549,00	35,00%
Total reserves per sistemes		1.549,00	35,00%

Valor inicial	m ² s	€/m ² s	€	
	4.365,01	20,00	87.300,20	
				Sòl inicial €/m ² s
Ingressos				
Vr sostre	3.942,43	120,00	473.091,60	
Vr sostre HPO-30%	1.689,61	75,00	126.720,75	
			599.812,35	137,41
Despeses				
Urbanització+proj+conv+Cl				
Vials	1.549,00	100,00	154.900,00	
Zona verda		20,00		
			154.900,00	35,49
Valor aprofitament urbanístic privat			357.612,15	81,93

Polígon d'actuació urbanística 7 (PAU-7)

PAU-7	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim
	m ²	%	m ² st
Superfície	31.236,00	100%	17.844,50

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A1c1	Aïllat	14.901,00	47,70%
A1b1	Entre mitgeres	5.040,00	16,14%
			63,84%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Zona verda	3.125,00	10,00%
SE	Equipaments	1.250,00	4,00%
SX	Vials privats i aparcaments	6.920,00	22,15%
Total reserves per sistemes		11.295,00	36,16%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	31.236,00	3,00	93.708,00	
	m2s	€/m2		Sòl inicial €/m2s
Ingressos				
Vr sostre	17.644,50	80,00	1.411.560,00	
			1.411.560,00	45,19
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	6.920,00	100,00	692.000,00	
Zona verda	3.125,00	20,00	62.500,00	
Carril Bici			1.970,30	
Parada Autobús			1.812,00	
			758.282,30	24,28
Valor aprofitament urbanístic privat			559.569,70	17,91

Polígon d'actuació urbanística 8 (PAU-8)

PAU-8	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim
	m ²	%	m ² st
Superfície	9.314,00	100%	5.022,00

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A1c1	Industrial Aïllat	5.580,00	59,91%
			59,91%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	982,03	10,54%
SE	Equipaments	466,28	5,01%
SX	Viari	2.285,69	24,54%
Total reserves per sistemes		3.734,00	40,09%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	9.314,00	3,00	27.942,00	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	5.022,00	80,00	401.760,00	
			401.760,00	43,14
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	2.285,69	100,00	228.569,00	
Zona verda	982,03	20,00	19.640,60	
Carril Bici			570,35	
Parada Autobús			540,00	
			249.319,95	26,77
Valor aprofitament urbanístic privat			124.498,05	13,37

Polígon d'actuació urbanística 1A (PAU-1A)

PAU-1A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.848,97	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R1	Nucli antic	1.119,08	61,00%
R1-HP0	Nucli antic-reserva 30% habitatges protecció	482,99	26,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viaris	246,92	13,00%
Total reserves per sistemes		246,92	13,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	1.848,97	15,00	27.734,55	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	1.868,16	100,00	186.816,00	
Vr sostre HPO-30%	800,64	75,00	60.048,00	
			246.864,00	133,51
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	246,92	100,00	24.692,00	
Zona verda		20,00		
			24.692,00	13,35
Valor aprofitament urbanístic privat			194.437,45	105,16

Polígon d'actuació urbanística 2A (PAU-2A)

PAU-2A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	3.425,50	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A1d1	Zona tolerància industrial	2.336,48	68,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments	272,38	8,00%
SX	Viaris	816,68	24,00%
Total reserves per sistemes		1.089,06	32,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	3.425,50	15,00	51.382,50	
	m2s	€/m2		Sòl inicial €/m2s
Ingressos				
Vr sostre	1.962,64	80,00	157.011,20	
			157.011,20	45,84
Despeses				
Urbanització+proj+conv+Cl				
Vials	816,68	100,00	81.668,00	
Zona verda		20,00		
			81.668,00	23,84
Valor aprofitament urbanístic privat			23.960,70	6,99

Polígon d'actuació urbanística 3A (PAU-3A)

PAU-3A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	2.594,78	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R8a.2	Residencial aïllat parcel·la min 300m ²	1.208,54	47,00%
R8a.2.-HPO	Residencial aïllat parcel·la min. 300 m2-reserva 30% habitatges protecció	628,51	24,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	757,69	29,00%
Total reserves per sistemes		757,69	29,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	2.594,78	15,00	38.921,70	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	845,98	100,00	84.598,00	
Vr sostre HPO-30%	439,96	75,00	32.997,00	
			117.595,00	45,32
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	757,69	100,00	75.769,00	
Zona verda		20,00		
			75.769,00	29,20
Valor aprofitament urbanístic privat			2.904,30	1,12

Polígon d'actuació urbanística 4A (PAU-4A)

PAU-4A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.760,70	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R2	Eixample entre mitgeres	698,28	40,00%
R2-HPO	Eixample entre mitgeres-reserva 30% protecció habitatges	329,64	19,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Viari	732,8	41,00%
Total reserves per sistemes		732,8	41,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	1.760,70	15,00	26.410,50	
				Sòl inicial €/m2s
Ingressos		€/m2		
Vr sostre	1.277,81	120,00	153.336,96	
Vr sostre HPO-30%	547,63	75,00	41.072,40	
			194.409,36	110,42
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	732,80	100,00	73.280,00	
Zona verda		20,00		
			73.280,00	41,62
Valor aprofitament urbanístic privat			94.718,86	53,80

Polígon d'actuació urbanística 5A (PAU-5A)

PAU-5A	Superfície de l'àmbit	
	m ²	%
Superfície	1.987,93	100%

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R2	Eixample entre mitgeres	981,12	49,00%
R2-HPO	Eixample entre mitgres-reserva 30% habitatges protecció	442,48	22,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures		
SE	Equipaments		
SX	Vian	564,33	29,00%
Total reserves per sistemes		564,33	29,00%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	1.987,93	15,00	29.818,95	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	1.801,91	120,00	216.229,20	
Vr sostre HPO-30%	772,25	75,00	57.918,75	
			274.147,95	137,91
Despeses				
Urbanització+proj+conv+Cl				
Vials	564,33	100,00	56.433,00	
Zona verda		20,00		
			56.433,00	28,39
Valor aprofitament urbanístic privat			187.896,00	94,52

Sector de sòl urbanitzable delimitat residencial 1 (SUDr-1)

SUDr-1	Superfície de l'àmbit		IEB	Densitat
	m ² s	%		
Superfície i sostre total	26.267,97	100%	0,62	20

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
		9.660,92	37,00%
HPO	Reserva 40% habitatges protecció oficial	6.700,00	25,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	3.290,00	13,00%
SE	Equipaments	2.909,13	11,00%
SX	Viaris	3.707,92	14,00%
Total reserves per sistemes		9.907,05	38,00%

Valor inicial	m ² s	€/m ² s	€	
	26.267,97	3,00	78.803,91	
				Sòl inicial €/m ² s
Ingressos				
Vr sostre	9.660,92	100,00	966.092,00	
Vr sostre HPO 40%	6.700,00	75,00	502.500,00	
			1.468.592,00	55,91
Despeses				
Urbanització+proj+conv+Cl				
Planejament (Pla parcial, Urbanització, reparcel.lació, D.O.)			33.000,00	
Vials	3.707,92	100,00	370.792,00	
Zona verda	3.290,00	20,00	65.800,00	
Construcció accessos	704,00	200,00	140.800,00	
			610.392,00	23,24
Valor aprofitament urbanístic privat			779.396,09	29,67

Sector de sòl urbanitzable delimitat residencial 2 (SUDr-2)

SUDr-2	Superfície de l'àmbit		IEB	Densitat
	m ² s	%	m2st/m2s	Hab/ha
Superfície i sostre total	35.091,52	100%	0,68	40

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
R4	Ordenació oberta-volumetria específica	8.666,52	24,70%
R4-HPO	Ordenació oberta-volumetria específica-reserva 40% habitatges protecció oficial	5.969,27	17,01%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	3.516,36	10,02%
SE	Equipaments	3.312,08	9,44%
SX	Viaris	13.627,29	38,83%
Total reserves per sistemes		20.455,73	58,29%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	35.091,52	3,00	105.274,56	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	14.317,34	120,00	1.718.080,56	
Vr sostre HPO 40%	9.544,89	75,00	715.866,90	
			2.433.947,46	69,36
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	13.627,29	100,00	1.362.729,00	
Zona verda	3.516,36	20,00	70.327,20	
			1.433.056,20	40,84
Valor aprofitament urbanístic privat			895.616,70	25,52

Sector de sòl urbanitzable no delimitat residencial 1 (SUNDr-1)

SUNDr-1	Superfície de l'àmbit		IEB	Densitat
	m ² s	%	m2st/m2s	Hab/ha
Superfície i sostre total	35.825,79	100%	0,60	20

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
		12.826,18	36,00%
HPO	Reserva 40% habitatges protecció oficial	8.550,78	24,00%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures*	3.582,58	10,00%
SE	Equipaments	3.701,09	10,00%
SX	Vian*	7.165,16	20,00%
Total reserves per sistemes		14.448,83	40,00%

(*) Estimació d'un 20% de vialitat i un 10% de cessió d'espais lliures

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	35.825,79	3,00	107.477,37	
				Sòl inicial
	m2s	€/m2		€/m2s
Ingressos				
Vr sostre	12.826,18	100,00	1.282.617,60	
Vr sostre HPO 40%	8.550,78	75,00	641.308,80	
			1.923.926,40	53,70
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Planejament (Pla parcial, Urbanització, reparcel.lació, D.O.)			43.000,00	
Vials	7.165,16	100,00	716.516,00	
Zona verda	3.582,58	20,00	71.651,60	
			971.967,60	27,13
Valor aprofitament urbanístic privat			844.481,43	23,57

Sector de sòl urbanitzable delimitat desenvolupament mixt 1 (SUDdm-1)

SUDdm-1	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim	IEB
	m ² s	%	m ² st	
Superfície i sostre total	69.161,61	100%	9.682,63	0,14

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A2	Serveis	51.723,91	74,79%
Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	9.756,47	14,11%
SE	Equipaments	3450,84	5,00%
SX	Viani	4.101,83	5,93%
ST	Serveis Tècnics	119,76	0,17%
Total reserves per sistemes		17.437,70	25,21%

Valor inicial	m2s	€/m2s	€	
	69.161,61	15,00	1.037.424,15	
	m2s	€/m2		Sòl inicial €/m2s
Ingressos				
Vr sostre	9.682,63	133,00	1.287.789,18	
			1.287.789,18	18,62
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Planejament (Reparcel.lació, urbanització, D.O.)			27.000,00	
Vials	4.101,83	25,00	102.545,75	
Zona verda	9.756,47	6,00	58.538,82	
Adequació accés existent			5.000,00	
Carril Bici			22.350,00	
			215.434,57	3,11
Valor aprofitament urbanístic privat			34.930,46	0,51

Sector de sòl urbanitzable delimitat industrial 1 (SUDI-1)

SUDI-1	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim
	m ² s	%	m ² st
Superfície i sostre total	32.500,75	100%	19.500,45

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
Aprofitament privat	A1c1	24.314,25	74,81%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	4.886,55	15,04%
SE	Equipaments	1.935,00	5,95%
ST	Serveis Tècnics	345,95	1,06%
SX	Viani	1.019,00	3,14%
Total reserves per sistemes		8.186,50	25,19%

Valor inicial	m ² s	€/m ² s	€	
	32.500,75	3,00	97.502,25	
				Sòl inicial €/m ² s
	m ² s	€/m ²		
Ingressos				
Vr sostre	19.500,45	80,00	1.560.036,00	
			1.560.036,00	48,00
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	1.019,00	100,00	101.900,00	
Zona verda	4.886,55	20,00	97.731,00	
Construcció accesos	560,00	200,00	112.000,00	
			311.631,00	9,59
Valor aprofitament urbanístic privat			1.150.902,75	35,41

Sector de sòl urbanitzable delimitat industrial 2 (SUDi-2)

SUDi-2	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim	leb
	m ² s	%	m ² st	m ² st/m ² s
Superfície i sostre total	166.304,16	100%	99.782,50	0,60

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A1b-1	Entre mitgeres parcel.la 435	34.051,94	20,48%
A1b-3	Entre mitgeres parcel.la 2500	83.906,09	50,45%
			70,93%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	16.630,42	10,00%
SE	Equipaments	8.315,21	5,00%
SX	Viarí	21.466,74	12,91%
ST	Serveis tècnics	1.933,77	1,16%
Total reserves per sistemes		48.346,14	29,07%

Valor inicial	m ² s	€/m ² s	€	
	166.304,16	3,00	498.912,48	
				Sòl inicial
	m ² s	€/m ²		€/m ² s
Ingressos				
Vr sostre	99.782,50	80,00	7.982.599,68	
			7.982.599,68	48,00
Despeses				
Urbanització+proj+conv+CI				
Vials	21.466,74	100,00	2.146.674,00	
Zona verda	16.630,42	20,00	332.608,40	
Serveis Tècnics	1.933,77	35,00	67.681,95	
Carril Bici			10.421,85	
Parada Autobús			9.648,00	
			2.567.034,20	15,44
Valor aprofitament urbanístic privat			4.916.653,00	29,56

Sector de sòl urbanitzable delimitat industrial 3 (SUDi-3)

SUDi-3	Superfície de l'àmbit		Sostre màxim	IEB
	m ² s	%	m ² st	m ² st/m ² s
Superfície i sostre total	15.290,19	100%	9.174,11	0,60

Sòl aprofitament privat		Superfícies	
Clau	Zones	m ²	%
A1c.1	Industrial Aïllada	8.787,21	57,47%
			57,47%

Sòl per a cessions		Superfícies	
Clau	Sistemes	m ²	%
SV	Espais lliures	2.297,22	15,02%
SE	Equipaments	1.550,46	10,20%
SX	Viari	2.646,30	17,31%
Total reserves per sistemes		6.502,98	42,53%

Valor inicial	m ² s	€/m ² s	€	
	15.290,19	3,00	45.870,57	
				Sòl inicial
	m ² s	€/m ²		€/m ² s
Ingressos				
Vr sostre	9.174,11	80,00	733.929,12	
			733.929,12	48,00
Despeses				
Urbanització+proj+conv+Cl				
Planejament (Pla parcial, Urbanització, reparcel.lació, D.O.)			18.000,00	
Vials	2.646,30	100,00	264.630,00	
Zona verda	2.297,22	20,00	45.944,40	
Carril bici			7.600,00	
			336.174,40	21,99
Valor aprofitament urbanístic privat			351.884,15	23,01

1.2.1.2. Caràcter de les inversions necessàries i previsió de finançament

En els àmbits de desenvolupament es preveu amb caràcter general per a tots els sectors, que el finançament d'aquestes actuacions associades als processos de transformació urbanística sigui a càrrec dels particulars, propietaris i promotors, atenent a la viabilitat econòmica de les promocions urbanístiques garanteixi la obtenció dels recursos necessaris per al seu finançament.

Inicialment, no es preveu que cap dels sectors es financin per cap administració, en base al sistema d'actuació previst en el Pla, tanmateix això no impedeix la possibilitat de que així sigui, tot efectuant les tramitacions pertinents de canvi de sistema.

En quan a les actuacions externes als àmbits de desenvolupament es corresponen amb:

1. Les obres per a completar la urbanització bàsica en sòl urbà.
2. Carril Bici (carril bici fins als Arcs i carril Bici fins al polígon)
3. Espais Lliures (zona polígon industrial, zona plataners)

En relació a les actuacions descrites en l'apartat 1 es preveu el seu finançament mitjançant l'aplicació de contribucions especials als particulars, que en un principi s'ha previst del 90% del seu import, amb la previsió del finançament del 10% per part de l'Ajuntament, en aplicació de la legislació específica vigent en el cas d'obres bàsiques d'urbanització ordinàries.

En l'apartat 2 carril bici, la previsió de finançament per part del Ajuntament serà del 50% del carril bici del poble fins al polígon industrial i el 100% del carril bici fins als Arcs.

En l'apartat 3 els espais lliures la previsió de finançament serà del 100% per part del Ajuntament.

Les connexions als nous sectors i les obres d'infraestructura bàsica a aquests efectes no es consideren atesa la continuïtat d'aquests sectors en la infraestructura general del municipi.

1.2.2. Informe de sostenibilitat econòmica

L'article 59.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix la obligatorietat d'incorporar a la documentació de la Memòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, l'informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir (art. 59.3.d): *“La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris”.*

D'acord amb l'anterior, cal analitzar i justificar la sostenibilitat econòmica en les actuacions de nous creixements i/o de desenvolupament i transformació en sòl urbà i urbanitzable.

Actuacions en SUNC (Sòl Urbà No Consolidat)

Es valoren els impactes sobre les finances de l'Ajuntament, com a administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que es deriven del desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en sòl urbà no consolidat.

Polígons d'actuació Urbanística:

- Nucli de Bellvís:

PAU-1

PAU-2

PAU-3

PAU-4

PAU-5

PAU-6

PAU-7

PAU-8

- Al nucli de Els Arcs:

PAU-1A

PAU-2A

PAU-3A

PAU-4A

PAU-5A

Actuacions en Sòl Urbanitzable (SUD)

Es valoren els impactes sobre les finances de l'Ajuntament que generen els nous creixements previstos en sòl urbanitzable, en tant l'Ajuntament és l'administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que es deriven del desenvolupament dels diferents sectors delimitats en aquest tipus de sòl.

Sectors:

SUDr-1

SUDr-2

SUNDr-1

SUDdm-1

SUDi-1

SUDi-2

SUDi-3

Es destinen a usos productius el sòl dels SUDi-1 i SUDi-2, SUDi-3

Actuacions de desenvolupament fora dels sectors i polígons

Aquestes actuacions estaran assumides per part del Ajuntament de Bellvís

Carril bici del poble fins a la zona Industrial del PAU-8. L'Ajuntament assumirà el 50% del cost.

Carril bici del poble de Bellvís fins als Arcs. L'ajuntament assumirà el 100% del cost.

Zona verda camí de Bellvís a Vilanova de la Barca 11.529,86 m². L'Ajuntament assumirà el 100% del cost.

Zona verda a la zona dels Plataners a la carretera dels Arcs 11.851,00 m². L'Ajuntament assumirà el 100% del cost.

Justificació de la Sostenibilitat econòmica

Despeses: el concepte de sostenibilitat es basa preferentment en el manteniment de la qualitat de les obres en el transcurs del temps; aquest informe valora les actuacions que cal mantenir constantment en relació a l'activitat urbana directa sobre el territori urbanitzat, considerant que altres serveis de caràcter personal o social associat als habitants del municipi es prestaran igualment, amb indiferència que els seus destinataris habitin en els àmbits de sòl objecte e les actuacions.

Es consideren els paràmetres següents:

Superfície de nova vialitat i de nous espais lliures que s'incorporaran al teixit urbà en el desenvolupament progressiu de les actuacions previstes en sòl urbà i urbanitzable, en tant que comportaran una necessitat d'inversió en termes de manteniment.

Ingressos: es consideren també els ingressos definits com a "constants en el temps", i s'exclouen, per tant, els que per tenir consideració de "preu públic", són repercutits directament als usuaris.

Es consideraran els paràmetres següents:

Edificabilitat corresponent als nous habitatges i activitats previstes pel POUM en les diferents actuacions, en tant que representaran un augment de la recaptació municipal.

En quan a les actuacions en sòl urbanitzable i d'acord amb allò establert a l'article 68.7 del D 305/2006 RLUC, s'estableix l'obligatorietat per part dels propietaris de la conservació de les obres d'urbanització, atenent a la desproporció entre els costos i tributs derivada del caràcter extensiu de la urbanització per un període de 5 anys.

Dades per al càlcul:

	Sostre m ² st	Vial m ²	E. lliures m ²	Serveis Tècnics m ²
Polígons d'actuació urbanística (PAU)	57.484	16.318	0	
Sectors urbanitzables (SUD)	199.740	53.734	43.960	1.934
	257.224	70.052	43.960	1.934

Valoració de l'impacte econòmic de les actuacions

Per tal de poder avaluar l'impacte que el manteniment d'aquestes noves superfícies de sòl públic comporta sobre les finances municipals s'ha considerat un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema viari de 2,50 €/m²any, un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema d'espais lliures de 1,50 €/m²any, i un cost unitari de manteniment mitjà per als sistemes tècnics de 1,10€/m²any.

Això suposa un cost de manteniment anual com el que segueix:

Vialitat	70.052 m ² x 2,5 €/m ² any =	175.129,00 €/any
Serveis Tècnics	1.934 m ² x 1,10 €/m ² any =	2.127,00 €/any
Espais lliures	43.960 m ² x 1,50 €/m ² any =	65.939,00 €/any
Cost anual		243.196,00 €/any

Valoració impacte econòmic de les actuacions fora àmbit.

Per tal de poder avaluar l'impacte que el manteniment d'aquestes noves superfícies de sòl públic comporta sobre les finances municipals s'ha considerat un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema viari de 0,30 €/m²any, i un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema d'espais lliures de 0,30 €/m²any.

	carril bici	espais lliures
carril bici de Bellvís als Arcs	7.250	
Carril Bici de Bellvís al Polígon	2.593	
Carril bici del poble a la Boscana	2.995	
zona verda camí de Bellvís a Vilanova de la Barca		11.530
zona verda plataners		11.851
	12.838	23.381

Això suposa un cost de manteniment anual com el que segueix:

Carril Bici	12.838 m ² x 0,30 €/m ² any =	3.851,00 €/any
Espais lliures	23.381 m ² x 0,30 €/m ² any =	7.014,00 €/any
Cost anual		10.866,00 €/any

Valoració ingressos.

Per tal de poder avaluar els ingressos anuals, s'ha considerat els ingressos provinents de la recaptació per l'impost de béns immobles IBI que l'ajuntament percebrà.

No es consideren altres fonts d'ingressos com imports de llicències d'obres i activitats, etc., per no tenir un caire anual. S'ha considerat un valor mitjà d'1,30 €/m²st any.

Això suposen uns ingressos anuals de:

$$257.224 \text{ m}^2\text{st} \times 1,30 \text{ €/m}^2\text{st any} = 334.391 \text{ €/any}$$

Valoració impacte econòmic

Valor impacte econòmic de les actuacions=	243.196,00 €/any
Valor impacte econòmic actuacions fora àmbit=	10.866,00 €/any
Total	254.062,00 €/any

Viabilitat impacte econòmic

Ingressos	= 334.8051,00 €/any
Despeses manteniment =	254.062,00 €/any
Viabilitat =	91.609,00 €/any

Per tant, els ingressos anuals permeten assolir el cost de manteniment anual que, inicialment, generaran les noves actuacions urbanístiques.

L'Ajuntament de Bellvís té capacitat per assumir les despeses del ISE.

Valoració de l'execució del carril bici

L'Ajuntament assumirà el 50% del carril bici del Sector industrial i el 100% del carril bici dels Arcs.

Carril Bici dels Arcs----	100 %	72.500,00 €
Carril bici del Sector industrial –	50 %	12.963,00 €
Cost total		85.463,00 €

Valoració de l'execució de les zones verdes

Zona verda camí de Bellvís a Vilanova	100%	5.765,00 €
Zona verda plataners carretera Arcs	100%	5.926,00 €
Cost total		11.690,00 €

L'execució dels carrils bici i les zones verdes es podran amortitzar en dos anys degut a la viabilitat de l'impacte econòmic

1.2.3. Avaluació econòmica i financera de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació del MSV (metres quadrats de superfície de vial), mètode extret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions similars i que estableix el valor de les obres de vialitat amb base a l'obtenció d'un cost per metre quadrat, el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar. Aquests costos són orientatius i seran definits en el projecte d'urbanització que es redacti en el desenvolupament d'aquest sector.

El cost d'urbanització inclou les obres del sector dels vials i de la zona verda (tant pel que fa a la vegetació com l'enllumenat, reg, carril bici i planejament).

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat és la següent:

$$215.434,57 \text{ €} / 69.161,61 \text{ m}^2 = 3,11 \text{ €/m}^2$$

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre edificable és la següent:

$$215.434,57 \text{ €} / 9.682,63 \text{ m}^2 = 22,25 \text{ €/m}^2\text{st}$$

Aquesta repercussió és assumible, tal com estan els preus de mercat en el moment present.

S'imputen al sector els costos de construcció/ accessos/ instal·lacions de les actuacions previstes en vialitat

1.2.4. Informe de sostenibilitat econòmica de l'Ordenació amb grau de detall del sector SUDdm-1

L'article 59.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix la obligatorietat d'incorporar a la documentació de la Memòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, l'informe de sostenibilitat econòmica.

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir (art. 59.3.d): *“La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris”.*

D'acord amb l'anterior, cal analitzar i justificar la sostenibilitat econòmica en les actuacions de nous creixements i/o de desenvolupament i transformació en sòl urbà i urbanitzable.

L'informe fa una valoració en l'àmbit del sector "SUDdm-1 LA BOSCANÀ" de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de l'Ajuntament de Bellvís com a responsable del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris.

Justificació de la Sostenibilitat econòmica

Despeses: es basa preferentment en el manteniment de la qualitat de les obres en el transcurs del temps; comportaran una necessitat d'inversió en termes de manteniment de nova vialitat i de nous espais lliures que s'incorporaran al teixit urbà.

Ingressos: es consideren també els ingressos definits com a “constants en el temps”, i s'exclouen, per tant, els que per tenir consideració de “preu públic”, són repercutits directament als usuaris.

TEXT REFÓS PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLVÍS I ELS ARCS

Agenda d'actuacions i avaluació econòmica
AJUNTAMENT DE BELLVÍS I ELS ARCS

D'acord amb allò establert a l'article 68.7 del D 305/2006 RLUC, s'estableix l'obligatorietat per part dels propietaris de la conservació de les obres d'urbanització, atenent a la desproporció entre els costos i tributs derivada del caràcter extensiu de la urbanització per un període de 5 anys.

Dades per al càlcul:

	Sostre m²st	Vial m²	E. lliures m²
Sòl Urbanitzable Delimitat desenvolupament mixt (SUDdm-1)	9.682,63	4.101,83	9.756,47

Valoració de l'impacte econòmic de les actuacions

Per tal de poder avaluar l'impacte que el manteniment d'aquestes noves superfícies de sòl públic comporta sobre les finances municipals s'ha considerat un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema viari de 1,00 €/m²any, i un cost unitari de manteniment mitjà per al sistema d'espais lliures de 0,50 €/m²any.

Això suposa un cost de manteniment anual com el que segueix:

Vialitat	4.101,83 m ² x 1,00 €/m ² any =	4.101,83 €/any
Espais lliures	9.756,47 m ² x 0,50 €/m ² any =	4.878,23 €/any
Cost anual		8.980,06 €/any

Per tal de poder avaluar els ingressos anuals, s'ha considerat els ingressos provinents de la recaptació per l'impost de béns immobles IBI que l'ajuntament percebrà.

No es consideren altres fonts d'ingressos com imports de llicències d'obres i activitats, etc., per no tenir un caire anual. S'ha considerat un valor mitjà d'1,20 €/m²st any.

Això suposen uns ingressos anuals de:

$$9.682,63 \text{ m}^2\text{st} \times 1,20 \text{ €/m}^2\text{st any} = 11.619,16 \text{ €/any}$$

Per tant, els ingressos anuals permeten assolir el cost de manteniment anual que, inicialment, generaran la nova actuació urbanística.