

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon

amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET. 2004

El Secretari



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

PORRERA

Priorat

NORMES URBANÍSTIQUES

Setembre de 2004

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona de
data 26.01.2005 tenint en compte les
prescripcions esmentades a l'acord, que
han estat incorporades d'ofici i publicat al
DOGC núm. 4520 de 09.12.2005

LA SECRETÀRIA


Ajuntament de Porrera

Tècnics redactors:
Pilar Carbassa Torres
Josep Lluís Serven Pascual

ÍNDEX-

TÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS	1
CAPÍTOL I.	DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM	1
Article. 1.	Àmbit territorial i objecte del POUM	1
Article. 2.	Marc legal.....	1
Article. 3.	Contingut i interpretació	1
Article. 4.	Vigència	2
Article. 5.	Modificació i revisió del POUM	3
CAPÍTOL II.	DESPLEGAMENT DEL PLA.....	3
Article. 6.	Iniciativa i Competències	3
Article. 7.	Planejament derivat	3
Article. 8.	Desplegament del Pla en el sòl urbà	4
Article. 9.	Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable	4
Article. 10.	Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals.....	4
CAPÍTOL III.	GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.....	5
Article. 11.	Elecció dels sistemes d'actuació	5
Article. 12.	Polígons d'actuació urbanística	5
Article. 13.	Projecte d'urbanització complementari	5
Article. 14.	Reserves per habitatges de protecció pública	5
CAPÍTOL IV.	INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL.....	6
	DISPOSICIONS GENERALS	6
Article. 15.	Tractament de l'espai privat.....	6
Article. 16.	Tractament de l'espai públic	6
Article. 17.	Condicions estètiques i paisatgístiques	6
Article. 18.	Adaptació topogràfica del terreny amb l'aprovat per: <input checked="" type="checkbox"/> Ple <input type="checkbox"/> Alcalde	6
Article. 19.	Subsòl	6
Article. 20.	Energies renovables	7
LLICÈNCIES I INFRACCIONS.....		7
Article. 21.	Actes subjectes a llicència	7
Article. 22.	Innecessarietat de l'obtenció de llicència.....	7
Article. 23.	Procediment d'atorgament de llicències	8
Article. 24.	Contingut de les llicències.....	8
Article. 25.	Condicions d'atorgament de llicències.....	8
Article. 26.	Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	9
Article. 27.	Classificació de les obres	9
Article. 28.	Seguiment de les obres	11
Article. 29.	Establiment de terminis per a edificar.....	11

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per: Ple Alcalde
 en data 22 SET 2004
 El Secretari



Article. 30.	Infraccions urbanístiques	11
Article. 31.	Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades	11
ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....		12
Article. 32.	Ordres d'execució	12
Article. 33.	Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	12
Article. 34.	Expedient	12
Article. 35.	Procediment general	12
Article. 36.	Procediment en altres supòsits	13
Article. 37.	Ruïna imminent i desperfectes reparables	13
Article. 38.	Apuntament de l'edifici	13
Article. 39.	Enderrocs d'edificis	14
Article. 40.	Runes	14
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS		15
CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ.....		15
SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ		15
Article. 41.	Regulació de l'edificació.....	15
Article. 42.	Tipus d'ordenació de l'edificació	15
Article. 43.	Planta baixa	15
Article. 44.	Plantes soterranis	16
Article. 45.	Plantes pis.....	16
Article. 46.	Espais sotacoberta.....	16
Article. 47.	Forma de la coberta.....	16
Article. 48.	Planta coberta	17
Article. 49.	Ventilació i il·luminació	17
Article. 50.	Celoberts i patis	17
URBANITZACIÓ.....		18
Article. 51.	Els xamfrans	18
Article. 52.	Amplària de vial.....	18
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL.....		19
Article. 53.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial	19
Article. 54.	Planta baixa d'un edifici referida al carrer	19
Article. 55.	Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	19
Article. 56.	Regles sobre determinació d'alçades	19
Article. 57.	Tractament de les parets mitgeres	20
Article. 58.	Profunditat edificable.....	20
Article. 59.	Edificació en el pati d'illa.	20
Article. 60.	Cossos sortints	20

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per: Ple Alcalde
 en data: 22 SET. 2004
 El Secretari





Setembre de 2004

Article. 61.	Elements sortints	21
Article. 62.	Reculades de l'edificació.....	21
CAPÍTOL III.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA	21
Article. 63.	Ordenació del volum edificable	21
Article. 64.	Modificació de l'ordenació.....	22
CAPÍTOL IV.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	22
Article. 65.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	22
Article. 66.	Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	22
Article. 67.	Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	22
Article. 68.	Ocupació màxima de parcel·la.....	22
Article. 69.	Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	23
Article. 70.	Sòl lliure d'edificació.....	23
Article. 71.	Construccions auxiliars	23
Article. 72.	Separacions mínimes i tanques.....	23
Article. 73.	Adaptació topogràfica del terreny	24
CAPÍTOL V.	PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS.....	25
Article. 74.	Desenvolupament de la regulació dels usos globals	25
Article. 75.	Usos específics en relació a les situacions relatives	25
Article. 76.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	26
Article. 77.	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	27
Article. 78.	Regulació supletòria.....	27
Article. 79.	Simultaneïtat d'usos.....	27
Article. 80.	Mesures tècniques correctores.....	28
Article. 81.	Impacte ambiental.....	28
TÍTOL III.	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	30
CAPÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS	30
Article. 82.	Classificació i Qualificació del sòl	30
Article. 83.	Els sistemes.....	30
Article. 84.	Les zones.....	30
CAPÍTOL II.	REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....	31
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS	31
Article. 85.	Definició dels sistemes i tipus	31
Article. 86.	Desenvolupament dels sistemes	31
Article. 87.	Titularitat i afectació del sòl.....	32
SISTEMES DE COMUNICACIÓ	32	
Article. 88.	Disposicions generals	32

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per: El Ple l'Alcalde
 en data 22 SET. 2004

El Secretari





[Handwritten signature]



Article. 89.	Sistema viari, clau V.....	32
Article. 90.	Xarxa bàsica territorial	33
Article. 91.	Camins rurals	33
SISTEMES D'ESPAIS LLIURES.....		34
Article. 92.	Disposicions generals	34
Article. 93.	Sistema de zona verda, clau P	34
Article. 94.	Sistema hidrogràfic, clau H.....	34
SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS		35
Article. 95.	Disposicions generals	35
Article. 96.	Sistema d'equipaments, clau E.....	36
Article. 97.	Sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST	37
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).....		38
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS		38
Article. 98.	Definició i tipus	38
Article. 99.	Determinació i ordenació del sòl urbà.....	38
Article. 100.	Cessions gratuïtes en sòl urbà	39
ZONES EN SÒL URBÀ.....		39
Article. 101.	Zona del Nucli Antic (clau NA)	39
Article. 102.	Zona d'eixample nucli antic (clau EI)	43
Article. 103.	Cases en filera (clau CF)	44
Article. 104.	Unifamiliar aïllada (clau UA).....	45
Article. 105.	Plurifamiliar aïllada (clau PA).....	47
Article. 106.	Indústria (clau IA).....	48
Article. 107.	Indústria (clau IM)	48
ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ.....		50
Article. 108.	PAU.1. Carretera de Cornudella	50
Article. 109.	PAU.2. Est.....	51
Article. 110.	PAU.3. Carretera vella de Falset	51
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)		53
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS		53
Article. 111.	Definició i tipus	53
Article. 112.	Finques	53
Article. 113.	Tanques	54
Article. 114.	Fonts	54
Article. 115.	Conreus.....	54
Article. 116.	Tala d'arbres	54
Article. 117.	Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.....	55

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb el aprovat per: Ple Alcalde
 en data 22 SET 2004
 El Secretari

Article. 118. Usos permesos i usos prohibits	55
Article. 119. Publicitat.....	55
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	55
Article. 120. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable	55
Article. 121. Integració en el paisatge	56
Article. 122. Actuacions d'interès públic.....	56
Article. 123. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable	57
Article. 124. Habitatges vinculats a explotacions rústiques	58
Article. 125. Construccions agrícoles.....	59
Article. 126. Construccions ramaderes	59
Article. 127. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	60
Article. 128. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.	60
ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....	61
Article. 129. Zona rural (clau SR).....	61
Article. 130. Protecció forestal (clau SPF)	62
Article. 131. Protecció natural i paisatgística (clau SPNP).....	63
Article. 132. Protecció de riberals i fondalades (PRF)	63
Article. 133. Protecció agrícola (clau 21)	64
TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	65
Article. 134. Definició	65
Article. 135. Catàleg.....	65
Edificis al nucli.....	66
Elements 68	
Article. 136. Pla especial de Protecció del Patrimoni	68
Article. 137. Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	69
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	70
ANNEX 1. DEFINICIONS.....	1
A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ.....	1
Article. 1. A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament.....	1
Article. 2. A.2 Definició de paràmetres referits a les zones	2
Article. 3. A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la	2
Article. 4. A.4 Definició de paràmetres referits al carrer	4
Article. 5. A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici.....	5
Article. 6. A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial	7
Article. 7. A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada	8

BUROCRÀCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per: Ple Alcalde
 en data 22 SET 2004
 El Secretari



[Handwritten signature]



B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	8
Article. 8. B.1 Classificació d'usos	8
Article. 9. B.2 Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció	13
Article. 10. B.3 Situació relativa de les activitats	14
ANNEX 2. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT	1
CAPÍTOL I. SOROLL I VIBRACIONS	1
CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	2
CAPÍTOL III. AIGÜES RESIDUALS	4
CAPÍTOL IV. RESIDUS	6
CAPÍTOL V. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS	8
CAPÍTOL VI. CÀRREGA I DESCÀRREGA	8
CAPÍTOL VII. APARCAMENT	9
CAPÍTOL VIII. OLORS	11
CAPÍTOL IX. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES	11
CAPÍTOL X. RISC D'INCENDI	13
CAPÍTOL XI. RISC D'EXPLOSIÓ	14
ANNEX 3. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS	1
ANNEX 4. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	1

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

en data 22 SET. 2004

Ple Alcalde

El Secretari





DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon
 amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET. 2004
 El Secretari



[Handwritten signature]

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Tarragona de
 data 26.01.2005 tenint en compte les
 prescripcions esmentades a l'acord, que han
 estat incorporades d'ofici i publicat al DOGC
 núm. 4520 de 09.12.2005

LA SECRETÀRIA

[Handwritten signature]

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM



Article. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Porrera, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge es l'objectiu fonamental del POUM.

Article. 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- La Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- La llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. (L.U.)
- Els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978. (RP), (RG), (RD)
- Els preceptes del Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i del Reglament de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984, que consten al Decret 166/2002, de 11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. (RLT), (RM)
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

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

Article. 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria informativa i de l'ordenació
- Normativa urbanística



- El Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme





- Plànols d'informació:
 - I.1 Anàlisi (E: 1/1.000)
 - I.2 Parcel·lari..... (E: 1/1.000)
 - I.3 Infraestructures..... (E: 1/ 1.000)
- Plànols d'ordenació urbanística:
 - N.1 Règim del Sòl i Estructura general del territori..... (E: 1/10.000)
 - N.2 Zonificació del sòl Urbà..... (E: 1/ 1.000)

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

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

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

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

6. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article. 4. Vigència

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.



Article. 5. **Modificació i revisió del POUM**

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 L.U. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a l'article 65.3 i 65.4 L.U.

4. Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

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

CAPÍTOL II. **DESPLEGAMENT DEL PLA**

Article. 6. **Iniciativa i Competències**

1. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Porrera correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Porrera. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Article. 7. **Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics i Plans parcials de delimitació.



[Handwritten signature]



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

2. Les diferents finalitats dels Plans especials urbanístics i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 L.U

3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 68 L.U.

4. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització complementaris es detallen a l'article 87 L.U.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

Article. 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Porrera en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 L.U, mitjançant Polígons d'Actuació, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'Actuació d'acord amb els criteris de la llei d'urbanisme.

A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions o alterar la volumetria inicialment prevista per raons d'integració i millora urbana, d'acord amb els articles 67 i 68 L.U.

2. Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (Plans de Millora Urbana i Polígons d'Actuació) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen de l'article x a l'article x. Altrament, el Pla preveu x actuacions urbanístiques aïllades al nucli de Porrera regulades als articles x de la present normativa.

Article. 9. Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata.

No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte la protecció dels paisatge, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, i per a la regulació de les masies i cases rurals a que es refereix l'article 50.2 L.U.

Article. 10. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

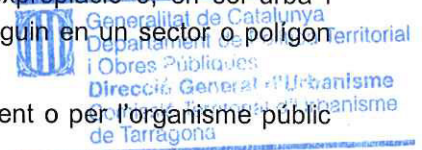


[Signatura]

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'inclouin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de Porrera en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.



CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article. 11. Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del POUM de Porrera, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 115 L.U. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article. 12. Polígons d'actuació urbanística

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 L.U. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 L.U.

Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Article. 13. Projecte d'urbanització complementari

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització complementaris per aquelles obres d'urbanització que no tinguin la consideració de bàsiques. Aquests projectes els pot aprovar directament l'Ajuntament d'acord amb els criteris de l'art.87 L.U

Article. 14. Reserves per habitatges de protecció pública

Es reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Tanmateix, les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.





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



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

DISPOSICIONS GENERALS

Article. 15. Tractament de l'espai privat

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

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

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

Article. 16. Tractament de l'espai públic

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

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

Article. 17. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris del Conveni europeu de paisatge d'octubre de l'any 2000, i a la legislació que el desenvolupi.

Article. 18. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,20 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base)
3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,50 m per sota de la cota natural del terreny.

Article. 19. Subsòl

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

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

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim de plantes que es determina en la regulació de cada zona, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de Porrera.




Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

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

Article. 20. **Energies renovables**

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

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

LLICÈNCIES I INFRACCIONS

Article. 21. **Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupen.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial que s'hi pretengui introduir un cop autoritzades, en els termes previstos per la pròpia Llei i la normativa de desenvolupament.

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

3. Els actes detallats a l'article 179.1 L.U., promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 L.U..

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Article. 22. **Innecessarietat de l'obtenció de llicència**

Les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un Projecte d'urbanització complementari i/o planejament derivat degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

Tampoc caldrà llicència de parcel·lació ni acreditació de la seva innecessarietat quan la incorporació de part d'una finca determinada a un expedient de compensació o reparcel·lació exigís la seva segregació o quan la segregació o divisió es produís com a conseqüència d'operacions destinades a la creació o increment de patrimonis públics.

**Article. 23. Procediment d'atorgament de llicències**

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació de règim local.

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 L.U., requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .

3. Les llicències per autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar al medi rural (art. 47.4 L.U.), els projectes de noves construccions descrits a l'art. 47.6 L.U. i, la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals contingudes al catàleg específic d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, estan subjectes prèvia a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment singular establert als articles 48, 49 i 50 L.U.

Article. 24. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels següents documents:

- Memòria justificativa de la procedència, de les dimensions de les parcel·les proposades, sobre la base del planejament respectiu
- Plànol parcel·lari, a escala adequada, amb indicació de les parcel·les indivisibles, la qualificació urbanística dels lots i els terrenys destinats o reservats per a sistemes generals o locals. Aquest document es pot substituir quan el planejament en vigor incorpora el plànol parcel·lari per la còpia certificada d'aquest més les dades necessàries.

3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM , Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.

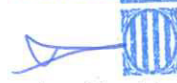
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Article. 25. Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .



4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 L.U. , es pot simultanejar urbanització i edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 L.U. i els articles dels reglaments que la desenvolupin.

5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 L.U.

Article. 26. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 181.1 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme , el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme

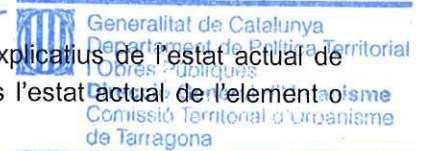
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Article. 27. Classificació de les obres

1. Als efectes del que estableix l'art.75 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (o normes que el substitueixin o complementin), per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant i el full d'assumpció de la Direcció facultativa visats pel corresponent Col·legi professional, les obres d'edificació, reforma, reparació o rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, i en tot cas les següents:

- les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- les obres que afectin immobles del patrimoni històric – artístic, o que es trobin inclosos en el Pla especial de patrimoni o en el catàleg específic de masies i cases rurals de l' Article. 123 "habitatges preexistents en sòl no urbanitzable".
- les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- les de construcció de murs de contenció
- les obres de moviments de terres
- les d'urbanització que no configuren un projecte d'urbanització.
- les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància
- la col·locació de grues - torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors
- el canvi o reparació puntual d'elements estructurals
- l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars en quant a entitat tècnica, naturalesa econòmica i transcendència urbanística i en general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior.



En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més, plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o edifici, així com la seva integració i relació amb l'entorn.

2. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a la sol·licitud de llicència de les obres que no estan contemplades en l'apartat anterior, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost.

Per a les obres que es relacionen a continuació amb la corresponent sol·licitud cal adjuntar la següent documentació complementària: una memòria i pressupost detallats i a més, quan s'indica amb la lletra D, l'acceptació de la Direcció facultativa visada pel corresponent Col·legi Professional i quan s'indica amb la lletra P, plànols signats i visats per facultatiu competent:

- Construcció, reparació o supressió de guals a la voravia.
- Ocupació provisional de l'espai públic per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.
- Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda (P i D)
- Col·locació d'anuncis i rètols, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors (P)
- Col·locació de marquesines per a comerços (P i D)
- Instal·lació de barreres i tanques de protecció de les obres (D)
- Construcció de ponts, bastides i similars (D)
- Execució de cates, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'ha atorgat llicència d'obres (D)
- Estintolament de façanes (D)
- Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació (P i D)
- Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural que millorin les condicions d'higiene i estètica (D)
- Reparació de cobertes i terrats (D)
- Reparació, pintura i estucat de façanes no incloses en catàlegs d'interès històric - artístic (D)
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions (D)
- Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D)
- Formació de cambres de bany en locals comercials, oficines i magatzems
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats (D)
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D)
- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície menor de 30 m² i d'alçària inferior a 4 metres (P i D) i dins d'edificis no inclosos en el catàleg d'interès històric - artístic
- Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta, de superfície inferior a 30 m² i d'alçària inferior a 4 metres (P i D)
- Construcció de tanques o barreres definitives (P)
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït amb variacions menors de +/- 1,50 metres respecte el terreny natural en qualsevol punt (D)



[Handwritten signature]



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

- Col·locació de veles, portes, reixes i persianes en obertures per tal de garantir l'adequació cromàtica a l'entorn.

Article. 28. Seguiment de les obres

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

Article. 29. Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, que compti amb PAUM vigent, podrà constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article. 30. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i desenvolupades pels seus reglaments no derogats pel Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

Article. 31. Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades

1. En cas d'execució d'obres i actuacions sense llicència, sense ordre d'execució, o bé amb incompliment de les condicions que s'hi assenyalen, la màxima autoritat municipal incoarà l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspensió provisional i immediatament les citades obres notificant-li al presumpte infractor amb indicació motivada de si les obres poden



ésser objecte d'un procés de legalització o si manifestament són il·legalitzables i es seguirà amb la tramitació del procediment previst a la legislació urbanística vigent.

2. Quan les obres i actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades ja s'han executat, l'òrgan administratiu competent, conjuntament amb la notificació de la incoació del procediment, ha d'assenyalar motivadament el caràcter legalitzable o manifestament il·legalitzable de les obres executades.

Si les obres són legalitzables es requerirà al presumpte infractor per a què en un termini de dos mesos procedeixi a legalitzar-les; i, si són manifestament il·legalitzables, se li donarà el mateix termini perquè adopti les mesures de reposició que s'hi assenyalin.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi restaurat la realitat física alterada o l'ordre jurídic vulnerat, l'Ajuntament acordarà en el termini del mes següent l'execució de les mesures de reposició adequades a càrrec de l'interessat.

ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

Article. 32. Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions es concreten a l'article 189 L.U.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. El mateix precepte habilita l'administració en cas d'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars.

Article. 33. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 L.U.

Article. 34. Expedient

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

2. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

Article. 35. Procediment general

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

1er. Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontades per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.

2on. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que



dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.

3er. A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat igualment el facultatiu autor del dictamen que acompanya la sol·licitud.

4rt. Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.

5è. L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.

6è. Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

Article. 36. **Procediment en altres supòsits**

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, amb allò que li sigui d'aplicació.

Article. 37. **Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. Si la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentada una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.

2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i si solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no compleix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

Article. 38. **Apuntament de l'edifici**

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolar-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

Article. 39. Enderrocs d'edificis

1. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.

2. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants perdin solidesa. La despesa anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.

2. La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que anomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

Article. 40. Runes

Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon
amb l'aprovat per: Ple Alcalde
en data 22 SET 2004
El Secretari



[Handwritten signature]

en data 22 SET 2004
El Secretari



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

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

SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

Article. 41. 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 i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex1: Definicions.

Article. 42. Tipus d'ordenació de l'edificació

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

1. Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

2. Edificació aïllada:

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

3. Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons pla especial, pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats.

Article. 43. Planta baixa

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes normes urbanístiques. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,80 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 50 m2.



Article. 44. **Plantes soterranis**

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
3. 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 exterior definitiu. La part de planta semienterrada, 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.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m. Es poden autoritzar alçades lliures majors quan les necessitats tècniques de l'activitat a desenvolupar o requereixin, especialment en el cas de cellers.

Article. 45. **Plantes pis**

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

Article. 46. **Espais sotacoberta**

Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior, llevat del cas de rehabilitació d'edifici ja existent en el moment de l'aprovació d'aquest Pla

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article. 47. **Forma de la coberta**

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes al municipi de Porrera estan subjectes a les determinacions següents:

- La coberta serà inclinada, almenys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.
- El carener se situarà:
 - paral·lel a la façana de l'edifici al carrer en l'edificació alineada a vial
 - en la mateixa direcció de les corbes de nivell. Coincidint amb la direcció de la façana de major longitud en l'edificació aïllada.



Article. 48. **Planta coberta**

1. Les cobertes inclinades seran de teula de colors terrosos, i tindran un pendent màxim del 30%.
2. La planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat.
3. Per sobre dels plans definits per a la coberta podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de la coberta i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt. Pel que fa a les plaques, tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans.
4. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana
5. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.
6. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçària màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçària màxima de 1,00 metres per sobre de la cambra d'aire i seran preferentment calades. S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables, sempre i quan estiguin dins el gàlib definit per a les cobertes inclinades.

Article. 49. **Ventilació i il·luminació**

1. En els edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.
3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.
4. El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves.

Article. 50. **Celoberts i patis**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.



2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

Taula número 1.	Alçada del celobert(número de plantes pis)	Superfície mínima (m2)
	1	10
	2	10
	3	12

3. Els patis hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscriptible que diu el número anterior d'aquest article.

Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

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

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis.

5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

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

URBANITZACIÓ

Article. 51. Els xamfrans

Aquestes normes urbanístiques només admeten els xamfrans definits gràficament en els plànols d'ordenació.

Article. 52. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.

2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.



3. Si per aplicació del punt anterior l'alçada de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Article. 53. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial

L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, i espai lliure interior.

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

Article. 54. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

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

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

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

Article. 55. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta definida a l'Article. 48.

Article. 56. Regles sobre determinació d'alçades

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçària reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:

1. 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, menor de 1,60 metres, l'alçària reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,60 metres, l'alçària màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 1,00 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.



c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,80 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

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

a. Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

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

Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.

Article. 57. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o per altres causes, puguin quedar mitgeres al descobert, caldrà que els materials d'acabat siguin els propis de façana.

Article. 58. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable, definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació o de manera genèrica en la definició dels paràmetres de cada zona.

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 8 metres, i sempre que aquesta possibilitat sigui contemplada en la definició concreta de la clau corresponent.

3. A més de les disposicions sobre cossos elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa.

Article. 59. Edificació en el pati d'illa.

L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot superar l'alçada lliure de 3,50 metres amidats des de la cota natural del terreny, i s'haurà de cobrir mitjançant coberta inclinada de teula àrab paral·lela al perfil del terreny.

Article. 60. Cossos sortints

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.

3. L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 4,00 metres.



4. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.

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

- El 10% de l'amplària del vial
- L'amplària de la vorera menys 50 cm
- Una longitud de vol de 1,20 metres.

Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, s'aplicarà la regla de l'amplària de vial agafant la menor de les amplàries per unificar el vol dels cossos.

7. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana. Cada cos sortint tancat tindrà una longitud màxima de 3 metres.

8. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·laris.

Article. 61. Elements sortints

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 50% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

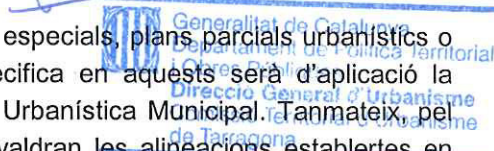
Article. 62. Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.
2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.
3. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.
4. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article. 63. Ordenació del volum edificable

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les següents condicions:



- L'edificació es regirà pel que disposen els plans especials, plans parcials urbanístics o ordenacions d'illa aprovats. Pel que no s'especifica en aquests serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Tanmateix, pel que fa a les alineacions, en cas de dubte, prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM.
- La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

Article. 64. **Modificació de l'ordenació**

1. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana en els següents supòsits:

- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan en els sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.
- Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla.

2. Els plans de millora urbana no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació dels quals es modifiqui.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article. 65. **Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada**

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

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

Article. 66. **Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny**

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 exterior definitiu.

La part de planta semienterrada, 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.

Article. 67. **Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Article. 68. **Ocupació màxima de parcel·la**

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:



- del 30% al 50% es disminueix en 1/3
- del 50% al 100% es disminueix en 1/2
- si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

2. Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, de superfície edificada no superior a 50 m², sense envair, però, la separació a partió amb els veïns.

Article. 69. **Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.
2. És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta de coberta
3. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar un terreny horitzontal.

Article. 70. **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 ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i ajardinats.

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

Article. 71. **Construccions auxiliars**

No s'admeten les construccions auxiliars desvinculades de l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars computa als efectes del càlcul d'edificabilitat.

Article. 72. **Separacions mínimes i tanques**

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.

En el cas de plantes soterranis 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 i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà 1,60 m, es podran fer amb material massís, preferentment pedra autòctona, fins una cota màxima de 0,40 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 per les seves característiques puguin resultar perillosos.

3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions d'higiene i salubritat, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

Article. 73. **Adaptació topogràfica del terreny**

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 de l'Article. 18 de la present normativa

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple

Alcalde

en data 22 SET. 2004

El Secretari



[Handwritten signature]



CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article. 74. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

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

La definició dels diferents usos es pot consultar a l'annex 1:Definicions

2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema. El POUM distingeix i defineix els vuit usos globals a l'annex 1.

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

1	Unihabitatge
2	Plurihabitatge
3	Comerç
5	Oficines i serveis
6	Hoteler
7	Allotjament rural
8	Restauració
9	Recreatiu
10	Indústria
11	Magatzem
12	Serveis tècnics i mediambientals
13	Tallers de reparacions de vehicles
14	Aparcament
15	Estació de serveis
16	Educatiu
17	Sanitari - assistencial
18	Esportiu
19	Cultural
20	Associatiu
21	Religiós
22	Agrícola
23	Pecuari
24	Forestal
25	Activitats Extractives
26	Càmping i caravàning
27	Garatge- aparcament

La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1:Definicions

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar
amb l'aprovat per: Ple Alcalde
en data 22 SET. 2004
El Secretari



Article. 75. Usos específics en relació a les situacions relatives



Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		RI	SITUACIONS RELATIVES																		
			1			2			3		4		5								
			a	b	c	a	b	c	a	b	a	b									
Comerç	Petit comerç																				
	Establiments comercials mitjans ≤ 400 m ²																				
(municipis amb màx.de 10.000 hab)	Grans establiments ≤ 800 m ²						*														
Oficines i serveis	< 120 m ²						*														
	> 120 m ²						*														
Hoteler	< 50 habitacions	III					*														
	> 50 habitacions	II.2					*														
Restauració		III																			
Recreatiu	< 100 persones aforament	II.2																			
	> 100 persones aforament	II.2					*														
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III					*														
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2																			
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1																			
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I																			
Magatzems	Productes perillosos ≤ 50 m ³	III					*														
	Productes perillosos > 50 m ³																				
	Mercaderies > 2000 m ²	II.2																			
Serveis tècnics i mediambientals		II.2																			
		II.1																			
		I																			
Tallers mecànics i de reparacions de vehicles		III																			
		II.2																			
Aparcament																					
Estació de Serveis																					
Educatiu	< 120 m ²							*													
	> 120 m ²							*													
Sanitari assistencial	< 120 m ²	II.2						*													
	> 120 m ²	II.2						*													
Esportiu	< 120 m ²																				
	> 120 m ²																				
Associatiu	< 120 m ²							*													
	> 120 m ²							*													
Cultural							*														
Religiós	< 120 m ²							*													
	> 120 m ²							*													

* Només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa

Ús no permès

RI: Règim d'intervenció

Ús permès

Nota: La definició de cada situació relativa i la seva grafia es pot consultar a l'annex 1.B3.

Article. 76. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior (veure annex 1.B2) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.



2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

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

Article. 77. **Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient**

1.- Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.
- b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2.- La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

3.- Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

Article. 78. **Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article. 79. **Simultaneïtat d'usos**

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



Article. 80. **Mesures tècniques correctores.**

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.
2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Article. 81. **Impacte ambiental**

Es sotmetran avaluació d'impacte ambiental:

- Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
- Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant.

- Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre.
- Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.

El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.

- La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

- Els heliports, regulats pel Decret 284/2000, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1998, de 5 de novembre, d'heliports. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.

Menció a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic, s'ha de sol·licitar informació al Departament de Cultura.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon
amb l'aprovat per:

Ple Alcalde

en data 22 SET 2004
El Secretari



[Handwritten signature]

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple Alcalde

en data

22 SET 2004

El Secretari



[Handwritten signature]

Ajuntament de Porrera
Setembre del 2004



TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 82. Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art.24 L.U. es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, no urbanitzable, urbanitzable delimitat i urbanitzable no delimitat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
3. El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
4. El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un Pla parcial de delimitació.

Article. 83. Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys de Porrera destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels barris.
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:10.000, 1:2.000 i 1:1.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Porrera com a:
 - Sistema de comunicacions
 - Sistema d'espais lliures
 - Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Article. 84. Les zones

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



Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà: nucli antic, clau NA; eixampla nucli antic, clau EI; cases en filera, clau CF; cases aïllades, clau UA; purifamiliar aïllada, clau PA; indústria aïllada, clau IA; indústria entre mitgeres, clau IM.
- En sòl no urbanitzable: sòl rural, clau SR; sòl protecció natural i paisatgística, clau SPNP; sòl de protecció forestal, SF; sòl de protecció agrícola, clau 21; protecció de riberals i fondalades, clau PRF.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 85. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 L.U.
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa la L.U. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret
3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistema de comunicacions

Sistema viari (clau V)

Sistema ferroviari (clau F)

Sistema d'espais lliures

Sistema de zones verdes (clau P)

Sistema hidrogràfic (clau H)

Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)

Sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals (clau ST)

Article. 86. Desenvolupament dels sistemes

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM.



2. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

Article. 87. Titularitat i afectació del sòl

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

SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Article. 88. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Porrera, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (clau V).

Article. 89. Sistema viari, clau V

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

V4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.



5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors i altres elements de recollida selectiva d'escombraries.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals dels municipis de Porrera. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article. 90. **Xarxa bàsica territorial**

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

- La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

Article. 91. **Camins rurals**

Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 8 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 6 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials que el desenvolupin. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.



El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleix un 8% es preveurà un tractament antilliscant.

SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

Article. 92. Disposicions generals

Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema zones verdes (P) i l'hidrogràfic (H).

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

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

Article. 93. Sistema de zona verda, clau P

5. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Porrera, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable existent o de nova creació.
5. Són els espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.
5. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'ajardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais jardinats.
5. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal
5. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al rec, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Priorat, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

Article. 94. Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de Porrera el conjunt de canals, rieres, torrents, fonts naturals que estructurin el paisatge, així com les diverses capes freàtiques del subsòl.



2. En els trams classificats de sòl no urbanitzable es mantindrà una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic.

En els trams classificats de sòl urbà mentre no es tingui l'estudi hidrològic del nucli, qualsevol actuació situada en la zona de policia (franja de 100 metres a cada costat de la llera mesurada des de la part superior del marge) haurà d'obtenir l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Previ el desenvolupament dels PAU caldrà aportar l'estudi d'inundabilitat de la zona a una escala gràfica de 1/1000

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del riu.

3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

4. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

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

6. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS

Article. 95. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau ST.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

Article. 96. **Sistema d'equipaments, clau E**

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

E.1 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

E.2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

E.3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals i residències geriàtriques.

E.4 Socio-Cultural i Religios: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

E.5 Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals...

E.6 Cementiri.

E.8. Ambiental i del transport

Els terrenys reservats per equipaments de **nova creació sense us definit** s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la **clau E7**.

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

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

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

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

E.1 Esportiu:	0,50 m ² st/m ² s
E.2 Docent:	0,50 m ² st/m ² s
E.3 Sanitari-assistencial:	0,80 m ² st/m ² s
E.4 Socio-Cultural i Religios:	1,00 m ² st/m ² s
E.5 Administratiu i Proveïment:	1,00 m ² st/m ² s
E.6 Cementiri:	0,25 m ² st/m ² s

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per entitats de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:

- a) Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.

- b) Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques, d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- c) Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- d) Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

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

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui colindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat.

Article. 97. Sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

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

3. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general.

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

Les línies de baixa tensió hauran de complir les distàncies de protecció que estableix el Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

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

5. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen respectant sempre les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa a materials com a colors, procurant minimitzar l'impacte visual.



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

6. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental i d'acord amb el procediment de l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 98. Definició i tipus

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

2. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les zones següents:

- Zona de nucli antic,clau NA
- Zona d'eixample nucli antic, clau EI
- Zona de cases en filera,clau CF
- Zona de cases aïllades,clau UA
- Zona plurifamiliar aïllada clau PA
- Zona d'indústria aïllada, clau IA
- Zona d'indústria entre mitgeres.....clau IM

Article. 99. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de SU, consolidat i no consolidat, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

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

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



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

Article. 100. Cessions gratuïtes en sòl urbà

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

ZONES EN SÒL URBÀ

Article. 101. Zona del Nucli Antic (clau NA)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Porrera, que correspon a ordenació tradicional entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació i els patis, horts i verds privats existents. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

S'haurà de mantenir l'estructura parcel·lària existent. No s'admeten parcel·lacions ni agrupacions d'immobles. Només serà possible l'agrupació en el cas de parcel·les o edificis confrontants que no assoleixin la superfície mínima i no estiguin catalogats específicament, o segregacions quan es justifiqui que no s'altera significativament la tipologia parcel·lària.

Superfície mínima	80 m ² Les parcel·les amb superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.
Front mínima parcel·la	4 m. Les parcel·les amb façana inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Edificació en alineació de vial
Densitat	1 habitatge cada 100 m ² sostre



Fondària edificable	<p>Es pot edificar tota la parcel·la en PB excepte en els solars indicats amb un "0" al plànol N1.</p> <p>En les plantes pis la fondària edificable mai podrà ser superior als 16 m admetent-se, amb l'objectiu de mantenir la diversitat volumètrica del nucli, que la façana posterior pugui ser bé un pla paral·lel a l'alineació de vial (façana principal) o bé un pla normal a la paret mitgera o lateral de càrrega de separació amb la finca veïna. En aquesta darrera opció els 16 m es mesuraran en el punt mig del pla de la façana posterior.</p> <p>Les illes han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en el Capítol I del Títol II i els annexos d'aquesta normativa.</p> <p>L'espai de verd privat, indicat amb un "0" en els plànols d'ordenació, no admet edificació i es podrà dedicar exclusivament a jardí, hort o pati per a ús dels habitants de l'edifici amb el que està vinculat.</p>
Alçada reguladora i nombre de plantes	<p>L'ARM no podrà ultrapassar en cap cas els 10,50 m corresponent a planta baixa i dues plantes pis. El criteri però, és el d'unificar la línia de cornisa al llarg de cada tram edificat.</p> <p>En el cas de finques que tinguin façana a més d'un vial, i en el cas que la distància entre les dues façanes sigui menor a 20 m, la rasant de referència per a l'aplicació de l'alçada reguladora és la del carrer amb la cota més baixa.</p>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.
Coberta	Coberta inclinada a una o dues aigües, de pendent menor al 30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de colors terrosos.
Sotacoberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior, llevat rehabilitacions d'edificacions existents.
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.



4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Composició de façanes	<p>Com a regla general s'han de conservar les façanes dels edificis del nucli antic, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt. Només es podran enderrocar les façanes, la tipologia compositiva de les quals sigui aliena a la del nucli històric o que per raons de ruïna en sigui necessària la reconstrucció. En aquest cas es podrà refer la façana, adaptant-se a les característiques compositives i de proporcions, conservant els elements arquitectònics de fusta o petris originals, barbacanes i altres elements significatius que s'hauran d'incorporar a la nova edificació. En obres de reforma de baixos no és permès destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics, característics de les edificacions tradicionals. En cap cas es poden separar aquests elements del seu edifici originari. Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals.</p> <p>S'han de mantenir les normes compositives i estètiques de les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.</p>
Proporcions de les obertures	<p>En les noves edificacions o en edificis que per causa de reformes o altres hagin perdut les característiques tradicionals, la proporció de buits i plens correspondrà a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte a l'horitzontal, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric i al tram de carrer.</p>



Acabats de façana	<p>Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb paret de pedra.</p> <p>L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.</p> <p>Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre. Les baranes podran ser metàl·liques i no podran sobresortir del pla del balcó.</p> <p>Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistonets horitzontals. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric.</p>
Color de la façana	<p>Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocre i terrosos. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p>
Mitgeres	<p>Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, de fibrociment i de materials aïllants vistos.</p>
Elements de coberta	<p>Sobre la coberta no s'admetran altres coses que les xemeneies i fumeres. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.</p> <p>No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans.</p> <p>Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquells de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o amb rajola vella i amb remats tradicionals, les alçades no superaran 1,30m. comptats des del carener.</p>



Canaleres i baixants	Les canaleres podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades i seran de material ceràmic o de planxa metàl·lica. Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.
Publicitat comercial	Queda prohibida la col·locació de publicitat en tots els paraments i parets mitgeres exteriors, exceptuant aquelles que l'ajuntament assenyali per aquesta finalitat. La decoració publicitària dels establiments comercials s'efectuarà en el límit de l'espai interior de les obertures de la planta baixa, deixant la façana lliure i sense superposició de materials aliens a la mateixa, així com també deixant lliures els brancals, dintells i arcs. Sobre d'aquests elements podran col·locar-se solament discrets rètols formats per elements de ferro forjat, bronze o un altre material de qualitat, però en cap cas de plàstic o de neó.

5. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Residencial unifamiliar i plurifamiliar Comercial i taller només a les plantes baixes. Docent, sanitari, sòcio-cultural, magatzem i restauració. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge quan l'amplada del carrer i de l'habitatge possibilitin aquest ús

Article. 102. **Zona d'eixample nucli antic (clau EI)**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena el creixement històric que s'ha anat desenvolupant a partir del nucli antic. Correspon a l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	8 m Les parcel·les amb façana inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.
Parcel·la mínima	150 m ² Les parcel·les amb superfície inferior a l'establerta, registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la revisió del POUM, també seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Densitat	1 habitatge cada 125 m ² sostre
Fondària edificable	16 m. en plantes pis
Alçada reguladora i nombre de plantes	10,50m (PB+2PP)



Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Coberta	Pendent < 30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de color natural
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.
Espai lliure de parcel·la	Jardí privat, hort, pati exceptuant l'emmagatzematge de mercaderies o apilonament de productes inservibles
Material i color de façana	Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocre i terrosos. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial i tallers en planta baixa, industrial compatible amb habitatge. Cellers.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per habitatge

Article. 103. Cases en filera (clau CF)

1. DEFINICIÓ

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

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	6 m.
Parcel·la mínima	90 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	15m

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Fondària edificable	12 m des de la façana retirada del carrer
Longitud màx. del conjunt edificat	60 m
Separació al front de parcel·la	La marcada als plànols d'ordenació
Separació entre conjunts edificats	6 m
Alçada reguladora	10m.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Separacions mínimes:	Les dibuixades als plànols d'ordenació, i en el seu defecte:
· al carrer i fons de parcel·la	5m.
· als laterals de parcel·la	3m.
· entre edificacions	6m.
Construcció auxiliar	No s'admet
Pendent màxima coberta	30%



Sota coberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Tanques	L'alçada total serà d'1,60m. Massís màxim 90cm.
Nombre màxim de plantes	Planta baixa i dos plantes pis
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2,20m
· planta baixa i planta pis	2,50m.
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cms en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cms als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints en els patis interiors d'illa.
Espai lliure de parcel·la	Es destinarà a espai ajardinat
Material i color de la façana	Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocres i terrosos. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.
Material i color de la coberta	Teula aràbiga

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines, tallers artesanals i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge.
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge.

Article. 104. Unifamiliar aïllada (clau UA)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada. El POUM fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen tres subzones:

- Unifamiliar parcel·la petita (UA-1)
- Unifamiliar parcel·la mitjana (UA-2)
- Unifamiliar parcel·la gran (UA-3)

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	UA-1	UA-2	UA-3
Front mínim de parcel·la	12m	18m	24m
Parcel·la mínima	400m ²	1000m ²	2000m ²

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	UA-1	UA-2	UA-3
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada		

22 SET. 2004

El Secretari



Edificabilitat	0,50 m2/m2	0,40 m2/m2	0,20m2/m2
Ocupació	25%	20%	10%
Alçada reguladora	6,50		
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada		
Nombre màxim de plantes	Planta baixa més una planta pis		
Separacions mínimes:			
· al carrer	5m	8m	10m
· als laterals	3m	5m	10m
· al fons de la parcel·la	5m	8m	10m
Alçada construcció auxiliar	4m. L'edificació podrà disposar-se aïllada o adossada a l'edifici municipal, mai adossada a carrer o veí.		
Ocupació construcció auxiliar	5%	4%	No s'admet
Tanques	<p>UA-1 UA-2 Seran elements d'obra massissa amb una alçària màxima de 0,90m. El mur serà horitzontal i continu, excepte en els casos en què el pendent del carrer l'obligui a anar esglaonat. Per sobre només podran aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat, fins a una alçària de 1,60m.</p> <p>UA-3 S'evitaran sempre que sigui possible, en tot cas s'admet la tanca opaca fins a 0,60 m. La resta i fins a un màxim total de 1,60 m haurà de ser forçosament transparent, admetent-se que s'hi recolzi la vegetació.</p>		
Material i color de façana	Els materials de recobriments de les façanes seran l'arrebossat i pintat, els aplacats de pedra natural i d'altres propis de la zona. Els colors seran els propis de la zona.		
Pendent màxim coberta	30%		
Material i color de coberta	Les cobertes seran de teula ceràmica d'una tonalitat similar a la teula manual vella.		
Espai lliure de parcel·la	<p>UA-1 UA-2 La superfície de parcel·la no ocupada amb edificació passarà a ser protecció de verd privat i quedarà vinculada a les construccions que hi donin façana.</p> <p>UA-3 Almenys el 70% de la parcel·la es mantindrà obligatòriament cultivat o enjardinat preservant la vegetació existent. Aquest espai passarà a ésser protecció de verd privat i quedarà vinculat a les construccions que hi donin façana.</p>		

4. CONDICIONS D'ÚS.

	UA-1	UA-2	UA-3
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines, tallers artesans i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge.		
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge		

Article. 105. **Plurifamiliar aïllada (clau PA)**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	15m.
Parcel·la mínima	600 m2
Profunditat mínima de parcel·la	15m.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Aïllada
Ocupació màxima	35% La resta de superfície edificable no ocupada amb edificació passarà a ésser verd privat vinculat a les edificacions que hi donin façana Els soterranis, ràfecs, porxos i cornises no poden sobrepassar les separacions fixades per l'edificació respecte els límits de parcel·la i computen en el càlcul de l'ocupació admesa.
Densitat màxima d'habitatges	75 h/ha
Edificabilitat màxima	1 m2/m2
Planta baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la
Alçada reguladora	S'admet l'alçada de les edificacions existents.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada
Separacions mínimes:	
· al carrer	5m.
· al fons de parcel·la	5m.
· als laterals de parcel·la	3m.
· entre edificacions	10m.
Construcció auxiliar	No s'admet
Pendent màxima coberta	30%
Sotacoberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Tanques	L'alçada total serà d'1,60m. Massís màxim 90cm.
Nombre màxim de plantes	Planta baixa i dos plantes pis
Alçada lliure:	
· soterrani	2,20m
· planta baixa i planta pis	2,50m.
Elements sortints	Dins del gàlib.
Cossos sortints	Dins del gàlib
Espai lliure de parcel·la	Es destinarà a espai ajardinat. Els moviments de terres i les característiques dels murs de contenció i els desmunts i terraplens s'ajustaran al que s'especifica a l'art.50.-Adaptació topogràfica del terreny.
Accés a l'aparcament	Comunitari
Material i color de la façana	Colors tradicionals de la zona
Material i color de la coberta	Teula aràbiga



4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial, cellers i bodegues, oficines i serveis, religiós, cultural, sanitari a nivell de dispensari i consultori, esportiu, recreatiu solament en edificis plurifamiliars
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge de 100m ² o fracció.

Article. 106. **Indústria (clau IA)**

1. DEFINICIÓ

Abasta les diferents àrees establertes i compromeses per a les necessitats d'ús industrial, amb edificacions de característiques especials, de tipus aïllat.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	20m
Parcel·la mínima	800m

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Aïllada
Ocupació	70%
Edificabilitat	0,7 m ² /m ²
Alçada reguladora	7,5m (PB+1PP)
Separacions a carrer	5m
Separacions a laterals	5m
Separació a fons de parcel·la	3m
Coberta	Coberta inclinada pendent màxim 30% o bé plana amb condicions d'integració paisatgística amb l'entorn.
Tanques	Unitària a tota la parcel·la. L'alçada màxima serà de 1,80m; els primers 0,40m podran ser opacs i la resta serà vegetal sobre suport de reixat metàl·lic.
Ús i tractament de l'espai lliure	Ús: Circulació, estacionament, molls de càrrega, prohibit emmagatzematge. Tractament: Les parcel·les que limiten amb sòl residencial o d'equipament hauran d'ajardinar i arbrar una franja de 3m confrontant amb els sòls amb aquest ús.
Tractament de les façanes	Les façanes i coberta es realitzaran amb materials i colors que no desvirtuin el caràcter de Porrera.
Tolerància d'habitatge guarda	1 habitatge per indústria

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Indústria agroalimentària compatible amb l'habitatge, magatzem i aparcament a la planta baixa, comercial i oficines associats a la indústria ubicada a la parcel·la. Cellers i bodegues.
Nombre d'activitats	Activitat única
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per a cada 100 m ² de sostre

Article. 107. **Indústria (clau IM)**

1. DEFINICIÓ



Abasta les diferents àrees establertes i compromeses per a les necessitats d'ús industrial, amb edificacions de tipus entre mitgeres.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	10m
Parcel·la mínima	450m

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres
Ocupació	70%
Edificabilitat	0,7 m2/m2
Alçada reguladora	7,5m (PB+1PP)
Separacions a carrer	les dibuixades als plànols
Separacions a laterals	les dibuixades als plànols
Separació a fons de parcel·la	les dibuixades als plànols
Coberta	Coberta inclinada pendent màxim 30% o bé plana amb condicions d'integració paisatgística amb l'entorn.
Tanques	Unitària a tota la parcel·la. L'alçada màxima serà de 1,80m; els primers 0,40m podran ser opacs i la resta serà vegetal sobre suport de reixat metàl·lic.
Ús i tractament de l'espai lliure	Ús: Circulació, estacionament, molls de càrrega, prohibit emmagatzematge.
Tractament de les façanes	Les façanes i coberta es realitzaran amb materials i colors que no desvirtuin el caràcter de Porrera.
Tolerància d'habitatge guarda	1 habitatge per indústria

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Indústria agroalimentària compatible amb l'habitatge, magatzem i aparcament a la planta baixa, comercial i oficines associats a la indústria ubicada a la parcel·la.
Nombre d'activitats	Activitat única
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça per a cada 100 m2 de sostre

**ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ****Article. 108. PAU.1. Carretera de Cornudella**

OBJECTIUS: Possibilitar la implantació d'un petit creixement residencial al nord del nucli urbà de Porrera.

Millorar la xarxa viària amb la connexió dels extrems nord dels carrers de Sant Josep i adjacents i canalitzar el barranquill.

1. ÀMBIT:

A l'oest de la carretera TP-7402 , a la sortida del nucli urbà en direcció a La Venta d'en Pubill.

2. RÈGIM DE SÒL I SUPERFÍCIES:

Sòl urbà no consolidat.

Espais Lliures	240,56 m ²	7,75 %
Vialitat i barranc	782,44 m ²	25,22 %
Residencial (CF)	2080,00 m ²	67,03 %
Total PAU 1	3103,00 m²	100 %

La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US

L'ús serà el residencial, ordenat amb els paràmetres de la zona clau CF.

L'accés als habitatges no es farà des de la carretera i previ concessió de llicència, s'haurà d'aportar la solució d'accessibilitat en una base topogràfica detallada i seran preceptius l'Informe de la Direcció general de carreteres i el de la Diputació de Tarragona.

Pel que fa al sistema hidrogràfic, previ a la concessió de llicència, cal donar compliment a l'article 94, apartat 2.

4. EDIFICABILITAT, DENSITAT, CESSIONS I RESERVA HPP.

Densitat màxima de 6 hab

Cessió per a sistema d'espais lliures d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ.

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica



Article. 109. **PAU.2. Est.**

1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació de noves implantacions residencials i industrials.

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà no consolidat.

Espai lliure	660 m ²	13,04 %
Vials	999 m ²	19,74 %
Industrial (IA)	897 m ²	17,72 %
Unifamiliar aïllada UA	2366 m ²	46,76 %
Nucli antic	138 m ²	2,74 %
Total PAU 2	5060 m ²	100 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ordenació serà la dibuixada als plànols amb els paràmetres concrets de cada zona:
claus UA, IA i NA.

Pel que fa a l'accés a l'àmbit, previ concessió de llicència, s'haurà d'aportar la solució
d'accessibilitat en una base topogràfica detallada i seran preceptius l'Informe de la
Direcció general de carreteres i el de la Diputació de Tarragona.

Pel que fa al sistema hidrogràfic, previ a la concessió de llicència, cal donar compliment a
l'article 94, apartat 2.

5. CESSIONS I DENSITAT:

Cessió de vials i d'espais lliures d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació: modalitat de cooperació.

Article. 110. **PAU.3. Carretera vella de Falset**

1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un celler i obtenció d'una franja d'espai verd públic.

2. ÀMBIT

Situat al sud del nucli urbà, entre la carretera TP-740 i les piscines municipals.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà no consolidat.

Espais lliures	1050 m ²	15,81 %
Industrial (IA)	5591 m ²	84,19 %

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon

amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET 2004

El Secretari



[Handwritten signature]



Total PAU 3 6641 m² 100 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà industrial i s'ordenarà amb els paràmetres de la zona clau IA. Per reduir l'impacte visual de la construcció es plantaran arbres al voltant.

Pel que fa a l'accés a l'àmbit, previ concessió de llicència, s'haurà d'aportar la solució d'accessibilitat en una base topogràfica detallada i serà preceptiu l'Informe de la Direcció general de carreteres.

Pel que fa al sistema hidrogràfic, previ a la concessió de llicència, cal donar compliment a l'article 94, apartat 2.

5. CESSIONS

Cessió de vials i d'espais lliures d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.



CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 111. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els nous habitatges, els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. No es permetran més aprofitaments que els agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 L.U., segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas haurà d'assegurar-se la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

Els Plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable:

- Els terrenys que el POUM classifica com a tals per raó de la incompatibilitat amb llur transformació i la inadequació al desenvolupament urbà.
- Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents zones:

- Sòl Rural,..... clau SR
- Sòl Protecció Natural i Paisatgística,clau SPNP
- Sòl Protecció Forestal,clau SPF
- Sòl Protecció Agrícolaclau 21
- Protecció de Riberals i Fondalades clau PRF

Article. 112. Finques

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

2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.183.1 L.U. i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.186 L.U.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.187.1 L.U. 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 els articles 205 i 206 L.U., es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Article. 113. **Tanques**

S'haurà de justificar la seva necessitat per a ús agropecuari, agrícola o forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, amb una alçada màxima de 1,40 m. i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'alçada, a excepció dels límits de les vies de circulació ràpida on s'admet el tancament massís amb muret de pedra del lloc de 1,40 m d'alçada o una tanca vegetal fins a 2,50 m.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'Article. 90 "Camins rurals" d'aquesta normativa; i resseguint la topografia natural i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públic.

Article. 114. **Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Les fonts de Porrera formen part dels elements catalogats del municipi.

Article. 115. **Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.

Article. 116. **Tala d'arbres**

Els propietaris del SNU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

Es prohibeixen les talaes d'arbres que no estiguin previstes en Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal.



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

Article. 117. **Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.**

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article. 118. **Usos permesos i usos prohibits**

1. "En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials); oficines; industrial, amb l'excepció de granges, estabuladors, sitges, vivers i hivernacles; activitats extractives i les instal·lacions relacionades amb les extraccions, magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús i destí de la finca; garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries; assentament permanent de "roulottes" i "motorhome"; abocadors de residus industrials.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Article. 119. **Publicitat**

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

CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 120. **Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable**

1. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i



les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment, les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'art. 47.4 L.U. que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.

2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents identificades amb la clau MA, per tal de destinar-les a habitatge familiar, ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la L.U i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

5. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental, d'acord amb el Decret 136/1999, de 18 de maig, que desplega la Llei.

Article. 121. Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'art.9 L.U. qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable hauran de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

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

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

Article. 122. Actuacions d'interès públic

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



[Firma]



tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, seguint el procediment previst a l'article 48 L.U.

3. La concurrència de l'interès públic, la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació així com la justificació que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual l'actuació resulti incompatible tal com preveu l'article 47.5 de la LU, així com, serà ponderada per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, d'acord amb l'art. 48 L.U.

4. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 L.U., es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un projecte que contempli com a mínim:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic.
- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats.
- f) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

Article. 123. **Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable**

1. Les edificacions existents a Porrera, amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades. El POUM cataloga i llista les masies de Porrera que pel seu valor paisatgístic, cultural, arquitectònic i ambiental. Aquestes requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora. Són les edificacions identificades al plànol numerades del 1 al 79, sent a més, les 24 primeres, edificacions d'interès com a patrimoni artístic (MA-24).

2. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica.

Els usos permesos a les masies del catàleg són els assenyalats en aquesta normativa. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 L.U. quan les obres per assolir les condicions objectives d'habitabilitat escreixin de les imprescindibles, es a dir, s'hagin de refer els fonaments o parets mestres.



[Signatura]



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

Els altres usos seguiran el procediment de l'art.50 L.U.

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

Article. 124. Habitatges vinculats a explotacions rústiques

1. Els habitatges associats a una explotació rústica han de constituir una unitat econòmica i l'explotació ha de contemplar també la transformació dels productes o la incorporació del valor afegit als mateixos. Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cycle dels productes exigeixi, periòdicament el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre.

2. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca aportada al Registre de la propietat, com a indivisible.

3. Condicions de l'edificació:

3.1 La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural de Porrera. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

3.2 En el cas de que l'habitatge se situï en una edificació preexistent s'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual amb un màxim de 50 m2 per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM

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

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

3.3 En el cas d'obra nova la superfície màxima construïda no superarà els 250 m2st i les llicències aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.



Article. 125. **Construccions agrícoles**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzem en SNU, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b. Cal acreditar una propietat mínima de 1,00 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- c. No es permet la seva ubicació a menys de 100 metres des de l'eix de carreteres ni a 15 m de camins existents. Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
- d. El màxim volum edificable és de 400 m² amb un màxim de 1.500 m³. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,00 metres respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta cap dimensió no serà superior a 30 m.

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

- e. En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article. 126. **Construccions ramaderes**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- b) La ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 2.000 m²st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 30 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.



Les volumetries que superin qualsevol d'aquests l·lindars hauran de seguir el procediment de l'article 48 de la L.U.

- c) Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà, no han de requerir de l'obertura de nous camins i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació:

e.1 A sòl qualificat com urbà o com urbanitzable:

Explotacions de bestiar porcí:

- les qualificades de risc ambiental elevat, a 1.000 m
- les qualificades de risc ambiental moderat, a 500 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m

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

- d) La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aquífers mitjançant regulació i control estrictes.

Article. 127. **Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

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

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

Article. 128. **Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.**

- a) Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos.

Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

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



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

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

b) Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

c) Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 129. Zona rural (clau SR)

1. Definició

Sòls que no tenen una especial producció agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i esdevenen inadequats per al desenvolupament urbà ateses les previsions de creixement racional i sostenible del municipi, concretades en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de granges, sitges, vivers i hivernacles pròpies del medi rural. Per les característiques històriques i agrícoles del municipi de Porrera, es fa esment especial de la possibilitat d'implantar cellers i bodegues en aquesta classe de sòl, amb les següents condicions:

- El volum final edificat ha de ser coherent amb les necessitats derivades de la producció de les finques pròpies.
- Es tindrà una cura especial en la integració paisatgística de la construcció, pel que fa a volumetria, materials d'acabat (textura i cromatisme), alçada i emplaçament. En aquest sentit es fixa una alçada màxima de 7 m. sobre la rasant natural del terreny. Cas que fos necessari un volum major, es procedirà a soterrar –ne la part en excés. Es situaran les construccions fóra dels punts i visuals més significatius del territori. Es seguiran les condicions d'integració en el paisatge contingudes a l'article 121.

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 de la LU.

Excepcionalment es poden considerar compatibles condicionats, els usos sanitari-assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural, de càmping i caravanning i les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques.



Es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge, el comercial i l'industrial.

En el cas de l'allotjament turístic, de càmping o caravanning, només es pot admetre en sòl que resti fora de la zona d'inundació calculada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i sempre que sigui autoritzat per les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, compleixi les determinacions establertes als Decrets 55/1982 de 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, el Decret 167/1985 de 23 de maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping, el Decret 196/1995, de 27 de juny, pel qual es deroguen diversos articles del Decret 167/1985, de 23 de maig, i l'Ordre d'11 de juliol de 1986. Es requereix la prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic (art. 47 L.U.), que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 L.U.

Article. 130. Protecció forestal (clau SPF)

1. Definició: D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya aquest POUM qualifica com a sòl forestal el sòl rústic poblat d'espècies arbòries o arbustos, matolls i herbes; els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració natural.

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

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

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

2. Condicions d'ús: En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació; l'habitatge només s'admet a les masies existents.

- En les masies o edificacions existents es permetran els usos sanitari, socio-cultural, docent, restauració i recreatiu amb les condicions assenyalades en aquestes normes. Aquestes es troben grafades i especificades en el plànol normatiu de zonificació del sòl no urbanitzable a escala 1:5.000.
- L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.



Article. 131. Protecció natural i paisatgística (clau SPNP)

1. Definició:

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals i rebin un correcte tractament que garanteixi la seva recuperació i integració en l'entorn.

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

2. Condicions d'ús: La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter agrícola o forestal i millorar la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront els incendis.

Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació; el seu aprofitament s'ajustarà a les determinacions de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

3. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn.

Article. 132. Protecció de riberals i fondalades (PRF)

Definició: Comprèn els llits dels cursos d'aigua (el riu Cortiella, i els torrents que hi desemboquen) i el seu entorn immediat, delimitats, en general, pels forts desnivells que ha provocat la seva erosió, incloses les taques de vegetació de ribera.

Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima al voltant, a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna, de tal forma que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

1. Usos permesos: Instal·lacions de captació o depuració d'aigües en els termes admesos per la legislació d'aigües vigent, previs la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

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

2. Condicions d'edificació: Les lleres dels torrents i rieres es protegiran impedit tot tipus d'edificació en una franja de protecció urbanística de 25 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu.



No es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix excepte instal·lacions de captació o depuració i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades. Qualsevol projecte constructiu tindrà en compte la previsió d'avinguda a 500 anys.

Aquests terrenys es protegeixen de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc...).

Es promouran les replantacions d'arbres amb espècies adients (pollancre, albers, oms, salzes, etc.)

Fonts i deus. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Article. 133. **Protecció agrícola (clau 21)**

1. És qualificat com a tal el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Les terres incloses en aquesta zona rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereix una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 de la LU.

2. Usos permesos: els únics usos admesos són els agrícoles, ramaders, forestals i l'habitatge a les masies existents, lligats a l'activitat familiar o empresarial.

Agrícola: Queden prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per aquest ús.

Forestal: Per poder passar d'ús agrícola a forestal serà necessari un informe de l'A.D.F. local o en el seu defecte del Cap de Bombers de la zona, conforme no empitjora l'estructura de tallafocs del terme.

Habitatge unifamiliar a les edificacions existents, destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica.

Recreatiu, vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola, limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, amb reutilització d'edificis existents; el sòl edificat si així ho requereix l'ús proposat, pot ampliar-se un 10% per una sola vegada al llarg del període de vigència d'aquest POUM.

Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

Construccions permanents: només s'autoritzaran construccions permanents destinades a magatzems d'eines agrícoles i a protecció de maquinària de pous legalitzats d'acord amb les determinacions de l'article que regulen les edificacions en NU.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET. 2004
El Secretari



Ajuntament de Porrera
Setembre del 2004



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

Article. 134. Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni de Porrera és el Catàleg i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi. El Catàleg de construccions, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics i elements paisatgístics d'interès es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveuen els articles 69 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupin.

A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla especial de protecció del patrimoni, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix un catàleg d'elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article. 135. Catàleg

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic a conservar i preservar de la seva degradació.
2. Estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:

Patrimoni arquitectònic: Classificació i protecció dels bens immobles

- Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): S'inclouen en aquest nivell els bens inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de bens culturals d'interès nacional, d'acord amb la Llei 9/93 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.
- Nivell 2- Béns culturals d'interès local (BCIL): S'inclouen en aquest nivell els bens inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de bens culturals d'interès local, d'acord amb la Llei 9/93 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.
- Nivell 3- Bens immobles protegits urbanísticament. S'inclouen en aquest nivell els bens inclosos en el catàleg del POUM, però pels quals encara no s'ha fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de bens culturals d'interès local d'acord amb la Llei 9/93 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre.



- Nivell 4- Àrees arqueològiques reconegudes, no declarades BCIN o BCIL. Quedaran protegits els àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica. Les llicències d'obres dins d'aquest diàmetre hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Actualment, segons la catalogació del servei de cultura de la Generalitat, tenen nivell 1 l'Era del castell i les Muralles. Es consideren amb nivell 2 els immobles inclosos en el llistat de les Normes de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona i aquests són 3 conjunts (El centre històric, la plaça dels Màrtirs i el nucli de la Garranxa) i onze edificacions que es detallen en la relació.

Llistat de bens ubicats en els plànols:

Edificis al nucli		nivell
E-1	Era del Castell	1
E-2	Esglesia Parroquial de Sant Joan Evangelista	2
E-3	Ermida de Sant Antoni	2
E-4	Muralles	1
E-5	Rentadors	2
E-6	Cal Giol	3
E-7	Ca l'Olesti	2
E-8	Lo Magatzem o cal Simó	2
E-9	La Final	3
E-10	Ca les Viudes	2
E-11	Ca l'Amorós 1	2
E-12	Cal Porrerà	3
E-13	Ca la Dolores	3
E-14	Ca la Xela	3
E-15	Cal Vallvé	3
E-16	Cal Lleó	3
E-17	Ca l'Anguera	3
E-18	Ca l'Andreuva	3
E-19	Cal Cabacés	3
E-20	Cal Pla	2
E-21	Ca la Donya Maria	3
E-22	Cal Rabascall	3
E-23	Cal Pellicer	3
E-24	La Cooperativa o cal Pubill	2

en data 22 SET. 2004
El Secretari



 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

E-25	Cal Millonari	3
E-26	Cal Ros	3
E-27	Ca l'Amorós 2	3
E-28	Cal Pons	3
E-29	Lo Casino	3

Edificis disseminats		nivell
M-1	Conjunt Mas d'en Vall, mas, presa, rec i rentadors	3
M-2	Conjunt Mas d'en Compte, mas i forn	2
M-3	Mas d'en Gregori	3
M-4	Conjunt Mas de les Escomelles, mas, pontet, basses i rec	3
M-5	Mas de la Plana	3
M-6	Mas de la Rosa	3
M-7	Mas del Rabascall	3
M-8	Mas de la Solana de les Viudes	3
M-9	Mas d'en Perí	3
M-10	Mas d'en Pubill o Decimó	3
M-11	Mas del Demòfilo	3
M-12	Mas del Nebot	3
M-13	Mas del Pepo	3
M-14	Mas del Quico de la Rossa	3
M-15	Mas de la Final	3
M-16	Mas del Lleó	3
M-17	Molí del Montlleó (Cometa)	3
M-18	La Coranya	3
M-19	Mas de les Escomelles (Anguera)	3
M-20	Mas de ca l'Àngela	3
M-21	Mas d'en Caçador de Dalt	3
M-22	Mas d'en Caçador de Baix	3
M-23	Mas de la Giola	3
M-24	Conjunt de masos de la Garranxa amb era, nòria i forn	1

Conjunts urbans		nivell
C-1	Tram carrer de la Font de Dalt	3
C-2	Tram carrer Prat de la Riba	3
C-3	Plaça Catalunya, abans Plaça dels Martirs	2
C-4	Carrer de les Escoles	3
C-5	Carrer del Pont (Escarrerots)	3
C-6	Carrer del Castell	3



- C-7 Carrer del Centre
C-8 Plaça dels Oliverers

3

Elements	nivell
e-1 Pont vell	3
e-2 Camí de l'Horta	3
e-3 Carrer empedrat de la pujada de St Antoni	3
e-4 Cementiri vell	3
e-5 Forn dels Arbres	3
e-6 La Fonteta dels Quins	3
e-7 Camí vell de Falset (empedrat)	3
e-8 Camí vell de Cornudella (empedrat)	3
e-9 Barraca de Marge de la Plana	3
e-10 Barraca de Volta camí del Mas de la Rosa	3
e-11 Cups i conjunt arquitectònic de la Ràpita	3
e-12 Rellotge de sol de la Barceloneta	3
e-13 Rellotge al carrer Martí Pol	3
e-14 El portal	3
e-15 Rellotge a prop del portal	3
e-16 La Peixera	3
e-17 Lo Molí	3
e-18 Presa i rec de Mas d'en Vall	3
e-19 Forn de Mas d'en Compte	3
e-20 Pontet del Mas de les Escomelles	3

S'incorporen en un annex les fitxes descriptives dels elements catalogats.

Article. 136. Pla especial de Protecció del Patrimoni

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats. Ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendent a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn. La delimitació de l'àmbit del Pla especial coincidirà amb la de la clau NA. A la resta d'edificis catalogats, es definirà un àmbit suficientment ampli que garanteixi la preservació dels valors que van motivar la catalogació i el contingut de la protecció específica.

2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura. Les possibles propostes d'alteració del catàleg seguiran el tràmit establert per a cada una de les categories legals dels bens catalogats.



3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

Article. 137. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

1. En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran concordants a la zona en la que s'emplacen i amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, només s'autoritzaran les obres dels edificis catalogats que conservin les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en els plànols de planta, secció i alçat.

2. S'han de conservar i preservar tots els bens immobles inclosos en el catàleg, donant especial atenció als elements originals i característics del bé. En els edificis i en els conjunts del catàleg de patrimoni, cal mantenir les condicions compositives: volumetria, acabats exteriors, ritmes de forats, proporcions, cossos sortints, materials i altres de similars.

Resten prohibides les cobertes de fibrociment, les fusteries d'alumini o plàstic, les baixants vistes de PVC i altres elements d'impacte semblant.

Per tots els immobles catalogats, prèvia a la concessió de llicència caldrà l'informe positiu d'un tècnic especialista en patrimoni. Pels nivells 1, 2 i 4 serà, a més, preceptiu l'informe del departament de Cultura de la Generalitat.

3. De forma general i sempre que l'estat de conservació ho permeti, de totes les edificacions antigues existents al terme, s'hauran de conservar i restaurar les obertures seriades de les golfes (finestrals), les baranes de ferro dels balcons, les barbacanes i els canalots ceràmics. També s'hauran de conservar i restaurar les decoracions de les façanes amb interès històric-artístic: pintures al·legòriques, inscripcions de la guerra del francès, etc.

4. Els elements considerats a Porrera com a béns culturals d'interès nacional es consideren als efectes dels articles 34 i 35 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme com a sistemes generals. Altrament d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, qualsevol intervenció en un BCIN ha de ésser autoritzat pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon

amb l'aprovat per:

Ple Alcalde

en data

22 SET 2004

El Secretari



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

► Primera: Volums i usos fora d'ordenació

1. Quan els edificis i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació els edificis, instal·lacions i usos disconformes amb el planejament respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per la L.U.
3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 L.U.

► Segona: Volums i usos disconformes

1. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, ni es troben incloses en els supòsits de l'apartat 2 de la DT1^a, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.
2. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.
3. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.

► Tercera: Parcel·les fora d'ordenació

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present POUM i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.



DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon
amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET 2004
El Secretari



ANNEXES

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple Alcalde

en data

22 SET. 2004
El Secretari



ANNEX 1. DEFINICIONS

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article. 1. A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

► Aprofitament urbanístic del sector

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (UA)

► Aprofitament mitjà del sector (AM)

Coefficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m2s)

► Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

► Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB)

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

► Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).



► **Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB)**

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Article. 2. **A.2 Definició de paràmetres referits a les zones**

► **Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

► **Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)**

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).

► **Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN)**

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

► **Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)**

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbànic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

Article. 3. **A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la**

► **Parcel·la**

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

► **Parcel·la mínima**

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .



[Signatura]



► Solar

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art.29L.U. reuneix les següents condicions:

- urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.
- te assenyalades alineacions i rasants
- és susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PA.
- per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

► Alineació

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

► Front de parcel·la

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

► Fons de parcel·la

1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

► Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

► Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN)

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

► Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2s).



► **Densitat neta d'habitatges (DNH)**

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m²)

► **Ocupació de parcel·la (C)**

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

► **Sòl privat lliure d'edificació**

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

Article. 4. **A.4 Definició de paràmetres referits al carrer**

► **Alineació de carrer o de vial**

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

► **Rasant del carrer o del vial**

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

► **Amplària del vial**

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

► **Illa o Mansana**

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

► **Arrodoniment de les cantonades**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

► **Xamfrans**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.



El Secretari



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Article. 5. **A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici**

► **Edificació principal i edificació auxiliar**

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.
2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

► **Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)**

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st)

► **Volum total d'un edifici (VT)**

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m3)

► **Alineació de façana**

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

► **Línia de façana**

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

► **Planta baixa (PB)**

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

► **Planta soterrani (PS)**

Són les situades a sota de la planta baixa.

► **Espai Entresol (EE)**

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.



- L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres

► **Planta pis (PP)**

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

► **Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)**

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

► **Coberta**

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

► **Alçària reguladora màxima (ARM)**

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

► **Nombre màxim de plantes (NMP)**

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçada reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

► **Alçària lliure o útil**

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

► **Cossos sortints**

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

► **Elements sortints**

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.



2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

► **Pati de llums o celobert**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

► **Pati de ventilació**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

► **Llucanes**

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta,

► **Elements tècnics de les instal·lacions**

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

Article. 6. **A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial**

► **Paret mitgera**

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

► **Fondària edificable**

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

► **Alineació interior de l'illa**

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

► **Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa**

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.



[Signatura]



► **Reculada de l'edificació**

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

Article. 7. **A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada**

► **Separacions mínimes**

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

► **Tanques**

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article. 8. **B.1 Classificació d'usos**

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

- a. Segons la permisivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció

Classificació d'usos segons la permisivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
 - a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
 - b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
 - c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
 - d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .



3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics 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 són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
 - a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
 - b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
 - c. Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hotel·ler, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravàning, garatge i aparcament, tallers de reparació de vehicles, serveis tècnics i mediambientals i estacions de servei.

1. Ús d'habitatge

És destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

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

2. Ús hotel·ler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hotel·ler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 55.1 i la Subclasse 55.231.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.



2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

2.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

2.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.

4. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

4.1. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

a. Comerç a l'engròs

b. Establiments comercials de venda al detall: és el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques. El creixement de l'oferta comercial al detall, en format de mitjà i gran establiment comercial, estarà subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.

4.2. El tipus d'establiments comercials són:

a. Grans establiments comercials. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 2.500 m² (municipis de més de 240.000 hab)

Sup. venda => 2.000 m² (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 1.300 m² (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 800 m² (municipis amb màxim de 10.000 hab)

Sup. venda > 2.500 m² en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.

Sup. Venda > 5.000 m² del conjunt d'un establiment col·lectiu d'on formen part els establiments anteriors.

Els grans establiments comercials estan subjectes a les determinacions de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, i a les limitacions establertes pel Pla territorial sectorial d'equipaments comercials

b. Establiments comercials mitjans. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 1.300 m² (municipis de més de 240.000 hab)



Sup. venda => 700 m² (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 500 m² (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 400 m² (municipis amb màxim de 10.000 hab)

- c. Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

5. Ús d'oficines i serveis privats

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.3 i 63.3, i les Divisions 65 a 74 i 93, excepte la Classe 93.04 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses, lloguers i altres serveis.

6. Ús de magatzem

D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses a la Divisió 63, Grup 63.1 que componen els dipòsits i magatzems de mercaderies.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

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

7. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.

8. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 85 i la Classe 93.04.

9. Ús socio-cultural

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

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 91, 92.4, 92.5.



10. Ús docent

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 80, sobre educació.

11. Ús de restauració

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, sense espectacle.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3, 55.4, 55.5.

12. Ús recreatiu i espectacles

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

13. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.6.

14. Us agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 01.1.

15. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.2, 01.3, 01.5 i la Divisió 05.

16. Ús forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 02.

17. Us d'activitats extractives



Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 10 a 14.

18. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

19. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 50.2 i la Subclasse 63.214.

20. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

21. Ús de serveis tècnics i mediambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als servei d'aquest ús.

22. Ús d'estació de servei

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Tres aparells sortidors per el subministrament de benzines i gas-oil d'automoció
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c) Equip d'extinció d'incendis

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

Article. 9. **B.2 Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció**

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials



[Signatura]



- Minereres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- a. Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- b. Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- c. Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- d. Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)

Article. 10. **B.3 Situació relativa de les activitats**

Edifici aïllat

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

Edifici independitzat

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Situacions relatives de l'activitat

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics del següent article):

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial



- a. En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- b. En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent
- c. En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
- d. En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

- a. En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
- b. En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- c. Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

- a. En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
- b. En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

- a. En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
- b. En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

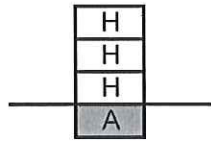
Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

- a. En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

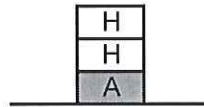


Grafies que representen les situacions relatives de les activitats

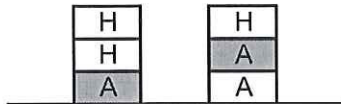
1. Sòl urbà residencial



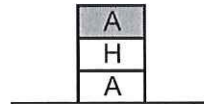
(a) Accés independent



(b) Accés independent

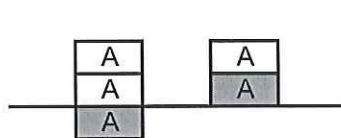


(c) Accés comunitari

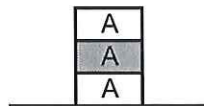


(d) Accés comunitari

2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

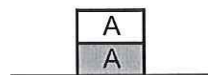


(b)

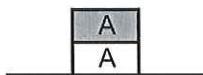


(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà



(a) Ús no exclusiu a una activitat



(b) Ús exclusiu a una activitat

4. Zones industrials separades del nucli urbà



(a) < 7m



(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge
 Situació de l'activitat



ÀNEX 2. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

S'amplia la llista d'activitats sotmeses a avaluació d'impacte ambiental, respecte a la relació inclosa a l'annex que les regula (Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental), amb les transformacions d'ús del sòl que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general i, en tot cas, quan aquestes transformacions afectin a superfícies superiors a 100 hectàrees.

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat.
- Que els efectes a l'entorn i el mediambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus sòlids
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olor
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

CAPÍTOL I. SOROLL I VIBRACIONS

Definicions



1. S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls i vibracions, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les activitat quotidianes, o que causi danys al medi ambient.
2. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen, com la Llei de protecció contra la contaminació acústica aprovada recentment pel Parlament de Catalunya.
3. Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.
4. Quant a la regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, sens perjudici d'altres actuacions municipals en aquest àmbit, es recomana d'incorporar, amb caràcter general, la "Ordenança municipal reguladora de Sorolls i Vibracions" continguda a l'Annex 5 de la present normativa.
5. Segons la recent aprovada Llei de protecció contra la contaminació acústica, mitjançant la qual els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu per afrontar el tema de la contaminació acústica, cal establir la capacitat acústica en el territori municipal i prendre mesures en les zones on es superin els màxims.
6. Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponent.

Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei d'intervenció integral de l'Administració ambiental, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar.

7. En un termini de quatre anys caldrà introduir el vector soroll en la planificació del territori mitjançant el mapa de capacitat acústica. L'ajuntament haurà d'aprovar el cadastre de soroll, en el termini màxim de 6 anys, a comptar des de la data d'entrada en vigor de la Llei de protecció contra la contaminació acústica i donar-ne trasllat al Departament de Medi Ambient.
8. Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:
 - Activitats de lleure i recreatives
 - Vies urbanes
 - Comportaments cívics
 - Circulació de vehicles a motor
 - Aires condicionats

CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA



Definicions

1. Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.
2. Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica

1. A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.

Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.

Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

2. Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

Emissions a l'atmosfera

1. Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.

2. No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

3. L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.



NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min/h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

4. Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Alçada de xemeneies

1. L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

CAPÍTOL III. AIGÜES RESIDUALS

Usos de l'aigua

1. Usos domèstics de l'aigua: els usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, recs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.

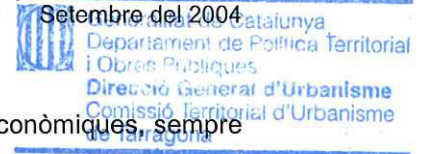
2. Usos agrícoles i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.

3. Usos ramaders i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCAE-93.

4. Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAE-93. Es consideren usos



[Signatura]



assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

Classificació dels abocaments

(Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals)

En funció de la seva situació administrativa i del medi receptor:

1 Abocaments a llera pública

- a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
- b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
- c) Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.
- d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.
- e) No autoritzats.

Abocaments exclosos

Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

Abocaments municipals

Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actuants encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

Competències

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions d'aquesta Llei, les competències relatives als àmbits següents:

- a) L'abastament d'aigua potable.
- b) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- c) El control sanitari de les aigües residuals.
- d) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.

La resta correspon a l'administració competent



Condicions dels abocaments

1. Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tactament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

2. Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions de la Llei 6/1999, de 12 de Juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua, o les normes que la substitueixin o complementin.

Recomanacions

Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al rec dels espais verds, com la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del rec i l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl.

Millorar la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua.

CAPÍTOL IV. RESIDUS

Definicions

Els residus es classifiquen en tres categories:

1. Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre.
2. Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.
3. Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

Tractament de residus

1. Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.
2. El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.



El Secretari



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
i Política Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

3. Per a la gestió dels residus, per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o possessors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.
4. Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999.

Residus industrials

Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials

Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.

Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

Enderrocs i residus de la construcció

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.

Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual l'ajuntament ha d'atorgar una llicència ambiental de les instal·lacions de tractament i/o disposició d'enderrocs i altres residus de la construcció, previ informe vinculant de l'administració de la Generalitat o el Consell Comarcal, per ajustar-se a les noves exigències de la normativa ambiental. L'ens local ha de tenir coneixement en tot moment de la correcta gestió i destinació d'aquests residus.

Resulta d'especial interès l'aprovació de la "Ordenança municipal reguladora de la gestió de runes i terres" continguda a l'Annex 5 de la present Normativa, per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

Programes

1. Programa de gestió intracentre de residus sanitaris
2. Programa general de residus de Catalunya
3. Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya



4. Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.
5. Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.

Recomanacions

La correcta gestió dels residus de la construcció i la utilització de materials ecològics i reciclats o reutilitzats en l'edificació, són conceptes claus a tenir en compte per garantir una construcció sostenible.

CAPÍTOL V. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

Les autoritzacions d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic (dph) correspon atorgar-les a la Confederació hidrogràfica de l'Ebre (CHE). Si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'ACA.

Així mateix, qualsevol activitat extractiva que s'ubiqui fora de zona de dph i fora de zona de policia de lleres requereix informe preceptiu de l'ACA, tenint en compte les possibles afeccions als aqüífers subterranis.

Activitats extractives

Cal concretar, respecte d'aquest tipus d'activitats, que la concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

CAPÍTOL VI. CÀRREGA I DESCÀRREGA

Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de superfície total superior a 500 m².
- b) Comerç de gran superfície.
- c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- d) Magatzem de superfície superior a 200 m².

Condicions de la càrrega i descàrrega



1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.
4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

CAPÍTOL VII. APARCAMENT

Regulació general de l'aparcament

- 1.- Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.
- 2.- Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

a) Causes urbanístiques:

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

b) Altres causes:

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

Nombre de places en funció de l'ús

1. La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:
 - a) Ús de comerç de superfície total superior a 500 m², comerç de gran superfície i galeries comercials:
Dos places d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.



A partir de 500 m² de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.

b) Us hoteler:

a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.

d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un cada 30 m² construïts.

e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

c) Us recreatiu:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

-

d) Us d'oficines i serveis:

- Una plaça cada 50 m² construïts destinats a aquest ús.

e) Us de restauració:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.

f) Us industrial de superfície superior a 500 m².

- Una plaça per cada 100 m² construïts o fracció.

g) Us de magatzems:

- Una plaça cada 200 m² o fracció fins a un màxim de 15 places.

h) Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m².

- La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

i) Instal·lacions esportives:



- Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.
- 2.- Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

CAPÍTOL VIII. OLORS

Definicions

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

Valoració de les emissions de pudor

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar la pudor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

CAPÍTOL IX. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

Classificació i definicions

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
 - a) Radiacions no ionitzants.
 - b) Radiacions ionitzants.
2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.
4. S'entén per instal·lacions radioactives
 - a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
 - b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
 - c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.
5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:



a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el reial Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.

b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tals que els nuclis emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.

c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:

- Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
- Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
- Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.

d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.

e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.

6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:

a) Primera categoria:

- Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
- Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
- Les instal·lacions industrials d'irradiació.

b) Segona categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.

c) Tercera categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

1. No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

2. No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

**Control i autorització d'instal·lacions radioactives**

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

2. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

- a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.

3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:

- a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
- b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

CAPÍTOL X. RISC D'INCENDI**Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi**

Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91)

Definicions i unitats

Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) aprovada pel R.D. 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1.- Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m2)
1		Qp < 100
2	Baix	100 < Qp < 200



3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

2.- En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

3.- Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

Prevençió i protecció contra incendis

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o les normes que la substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació la NBE-CPI-96 s'aplicarà la normativa sectorial específica.

CAPÍTOL XI. RISC D'EXPLOSIÓ

Definicions



1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).
- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).

a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)

a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)

- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

2. S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple

Alcalde

en data

92 SET 2004

El Secretari



Ajuntament de Porrera

Setembre del 2004

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

ANNEX 3. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS

Règim aplicable

1. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.
3. La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

Superfície computable

1. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.
2. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

Superfície de la plaça

1. Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i trenta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,30x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m).
2. En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

Llicències

Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges - aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de



[Handwritten signature]

les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

Activitat industrial

1. D'acord amb les normes urbanístiques del POUM, els aparcaments i garatges - aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m2) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

2. Els garatges - aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

Relació amb la circulació

1. Els estacionament, aparcaments i garatges - aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

2. Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

Supòsit especial

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

Altura lliure mínima

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

Disposició de les places

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge - aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

Passadissos i accessos

1. En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges - aparcaments.

2. En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'investida.

22 SET. 2004



3. Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.
4. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).
5. Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes pel Decret 135/1995, de 24 de març que desplega la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

Rampes i accessos

1. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%.
2. L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada.
3. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.
4. Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.
5. Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.
6. Els garatges - aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentit de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

Pendent de les rampes

Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les



rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

Accés i sortida de vianants

1. L'accés de vianants al garatge - aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

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

Prevenció d'incendis i serveis de guarda

1. En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

2. Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

Ventilació

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim, d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.

2. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m³/hora per metre quadrat de superfície.

3. Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície menor a la indicada en el quadre següent:

Número de plantes de l'edifici	Superfície
fins a tres	5 m ² per cada 1000 m ² o fracció de la major planta servida
fins a cinc	7 m ² pe cada 1000 m ² o fracció de la major

	planta servida
fins a set	9 m2 per cada 1000 m2 o fracció de la major planta servida
més de 7	11 m2 per cada 1000 m2 o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de dos metres (2 m).

4. Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una alçada de cinquanta centímetres (0,50 m) per sobre de l'obertura.

Lavabos

En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un vàter i lavabo com a mínim.

Calefacció

1. La calefacció dels garatges - aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

2. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple Alcalde

en data 22 SET 2004

El Secretari



[Handwritten signature]

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon amb l'aprovat per:

Ple Alcalde
en data 22 SET. 2004
El Secretari



[Handwritten signature]

Ajuntament de Porrera
Setembre del 2004



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

ANNEX 4. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

A efectes del que estableix l'article 50.2 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, s'incorporen al catàleg de masies i cases rurals els edificis del següent llistat, que estan convenientment identificats en els plànols d'ordenació.

CONSTRUCCIONS CATALOGADES TAMBÉ COM A BENS PATRIMONIALS.	
M-1	Conjunt Mas d'en Vall, mas, presa, rec i rentadors
M-2	Conjunt Mas d'en Compte, mas i forn
M-3	Mas d'en Gregori
M-4	Conjunt Mas de les Escomelles, mas, pontet, basses i rec
M-5	Mas de la Plana
M-6	Mas de la Rosa
M-7	Mas del Rabascall
M-8	Mas de la Solana de les Viudes
M-9	Mas d'en Perí
M-10	Mas d'en Pubill o Decimó
M-11	Mas del Demòfilo
M-12	Mas del Nebot
M-13	Mas del Pepo
M-14	Mas del Quico de la Rossa
M-15	Mas de la Final
M-16	Mas del Lleó
M-17	Molí del Montlleó (Cometa)
M-18	La Coranya
M-19	Mas de les Escomelles (Anguera)
M-20	Mas de ca l'Àngela
M-21	Mas d'en Caçador de Dalt
M-22	Mas d'en Caçador de Baix
M-23	Mas de la Giola
M-24	Conjunt de masos de la Garranxa amb era, nòria i forn

ALTRES CONSTRUCCIONS

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon

amb l'aprovació per: Ple Alcalde

en data

22 SET. 2004

El Secretari



[Handwritten signature]



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

24	Mas de L'Obaga de l'Ardevol
25	Mas de l'Isidrol
26	Mas d'en Ferran (Pigat)
27	Mas d'en Ferran (Ardevol)
28	Mas d'en Ferran (Amorós)
29	Mas del Magí
30	Mas de la Pedra
31	Maset de les Pereroles (Pons-Donato)
32	Mas del Saura
33	Mas del Gitano
34	Maset
35	Maset
36	Mas de la Salut
37	Mas de les Escomelles (Deri)
38	Mas de les Escomelles (Tardà)
39	Maset de la Coma d'en Romeu (Remei)
40	Maset de la Coma d'en Romeu (Alestia)
41	Maset de la Coma d'en Romeu (Roca)
42	Mas de la Rosa (Grau)
43	Mas de la Rosa (Quiquet)
44	Mas de la Rosa (Romagosa)
45	Mas del Garrofer
46	Maset de la Coma (Reinaldo)
47	Mas de la Mariona
48	Maset de la Patxa
49	Mas del Berniol
50	Mas del Rabascall nou
51	Mas de la Donya Maria
52	Maset del Tena
53	Maset de la Regina
54	Maset del Menescal
55	Mas del Baldrich
56	Mas del Pio
57	Maset del Comellar la Creu
58	Mas dels Rocals
59	Mas de les Foreses
60	Mas de Barruezo (restaurant La Cassola)
61	Mas del Perxet

62	Mas del Pastoreta
63	Mas de la Peixera (Roca)
64	Mas del Zacaries
65	Mas de la Maria Cabré
66	Maset del Serafi
67	Mas de la Plana (Ardevol)
68	Maset del Muntanya
69	Maset del Fusteret
70	Casa de la Balma
71	La Rapita
72	Maset del Valentín
73	Maset de Sant Miquel
74	Mas de l'Adolf
75	Mas del Manco
76	Mas d'en Ferran
77	Maset del Riu
78	Mas de la Rosa (Sisco Frare)
79	Mas d'en Caçador (Linares)

DILIGÈNCIA per fer constar que aquest exemplar es correspon
amb l'aprovat per: Ple Alcalde

en data 22 SET 2004
El Secretari



Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona de
data 26.01.2005 tenint en compte les
prescripcions esmentades a l'acord, que
han estat incorporades d'ofici i publicat
al DOGC núm. 4520 de 09.12.2005

LA SECRETÀRIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona