
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

LA TORRE DE FONTAUBELLA

Priorat

NORMES URBANÍSTIQUES

Text refós d'ofici acord CTUT 08.06.2006

Ajuntament de la Torre de Fontaubella
Redactor: Servei Territorial d'Urbanisme. Tarragona

ÍNDIX

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	2
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 i projectes d'urbanització complementaris	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	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

Article. 30.	Infraccions urbanístiques	11
Article. 31.	Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades	12
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
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS		14
CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ.....		14
SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ		14
Article. 38.	Regulació de l'edificació.....	14
Article. 39.	Tipus d'ordenació de l'edificació.....	14
Article. 40.	Planta baixa	14
Article. 41.	Plantes soterranis	15
Article. 42.	Plantes pis	15
Article. 43.	Espais sotacoberta	15
Article. 44.	Forma de la coberta.....	15
Article. 45.	Planta coberta.....	15
Article. 46.	Ventilació i il·luminació.....	16
Article. 47.	Celoberts i patis	16
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL		17
Article. 48.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial	17
Article. 49.	Planta baixa d'un edifici referida al carrer.....	17
Article. 50.	Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	18
Article. 51.	Regles sobre determinació d'alçades.....	18
Article. 52.	Tractament de les parets mitgeres	18
Article. 53.	Profunditat edificable	18
Article. 54.	Edificació en el pati d'illa.....	19
Article. 55.	Cossos sortints	19
Article. 56.	Elements sortints	19
Article. 57.	Reculades de l'edificació	19
CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....		20
Article. 58.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.....	20
Article. 59.	Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny.....	20

Article. 60.	Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	20
Article. 61.	Ocupació màxima de parcel·la	20
Article. 62.	Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny	20
Article. 63.	Sòl lliure d'edificació	21
Article. 64.	Separacions mínimes i tanques.....	21
Article. 65.	Adaptació topogràfica del terreny	21
CAPÍTOL IV.	PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	22
Article. 66.	Desenvolupament de la regulació dels usos globals	22
Article. 67.	Usos específics en relació a les situacions relatives	23
Article. 68.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	24
Article. 69.	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	24
Article. 70.	Regulació supletòria	24
Article. 71.	Simultaneïtat d'usos.....	25
Article. 72.	Mesures tècniques correctores.....	25
Article. 73.	Impacte ambiental	26
TÍTOL III.	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	27
CAPÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS	27
Article. 74.	Classificació i Qualificació del sòl	27
Article. 75.	Els sistemes.....	27
Article. 76.	Les zones.....	27
CAPÍTOL II.	REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....	28
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS	28
Article. 77.	Definició dels sistemes i tipus	28
Article. 78.	Desenvolupament dels sistemes	28
Article. 79.	Titularitat i afectació del sòl.....	29
SISTEMES DE COMUNICACIÓ	29	
Article. 80.	Disposicions generals	29
Article. 81.	Sistema viari, clau SV	29
Article. 82.	Xarxa bàsica territorial	30
Article. 83.	Camins rurals.....	30
SISTEMES D'ESP AIS LLIURES	30	
Article. 84.	Disposicions generals	30
Article. 85.	Sistema de zona verda, clau PJ	31
Article. 86.	Sistema hidrogràfic, clau SH	31
SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS.....	32	
Article. 87.	Disposicions generals	32
Article. 88.	Sistema d'equipaments, clau EQ.....	32

Article. 89. Sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST.....	33
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)	34
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	34
Article. 90. Definició i tipus.....	34
Article. 91. Determinació i ordenació del sòl urbà.....	34
Article. 92. Cessions gratuïtes en sòl urbà	35
ZONES EN SÒL URBÀ.....	35
Article. 93. Zona del Nucli Antic (clau NU).....	35
Article. 94. Cases en filera (clau CF)	39
Article. 95. Unifamiliar aïllada (clau CJ)	40
Article. 96. Plurifamiliar aïllada (clau BA).....	42
Article. 97. Industrial (clau I)	43
ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ.....	44
Article. 98. PAU 1. Plana de Cal Fuster	44
Article. 99. PAU 2. Plana de Cal Jan	44
Article. 100. PAU 3. Corral nou	45
Article. 101. PAU 4. Pla de Cal Fantxico	46
Article. 102. PMU 1. Era de la Miguela	46
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	48
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	48
Article. 103. Definició i tipus.....	48
Article. 104. Zonificació i àmbits de protecció.....	48
Article. 105. Finques	49
Article. 106. Tanques	49
Article. 107. Fonts	49
Article. 108. Tala d'arbres	50
Article. 109. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.....	50
Article. 110. Usos permesos i usos prohibits.....	50
Article. 111. Publicitat	51
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	51
Article. 112. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable	51
Article. 113. Integració en el paisatge.....	51
Article. 114. Actuacions d'interès públic	52
Article. 115. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable	52
Article. 116. Habitatges vinculats a explotacions rústiques	53
Article. 117. Construccions agrícoles	53
Article. 118. Construccions ramaderes.....	54
Article. 119. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	55

Article. 120. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.	55
ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....	55
Article. 121. Zona sòls amb pendents molt elevades (clau SERRA).....	56
Article. 122. Zona sòls conreats amb pendents elevades (clau BANCALS)	56
Article. 123. Zona sòls no conreats amb pendents elevades (clau COSTA).....	57
Article. 124. Zona sòls no conreats amb baixes pendents (clau COMES).....	58
Article. 125. Zona sòl conreat amb baixes pendents (clau PLANES).....	58
Article. 126. Protecció Espais d'interès natural protegits (clau PEIN)	59
Article. 127. Protecció paisatgística (PP).....	59
Article. 128. Protecció de riberals i fondalades (PRF)	59
Article. 129. Protecció de sistemes (clau PS).....	60
Article. 130. Àrea d'interès faunístic	60
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.....	61
SECCIÓ 2. DISPOSICIONS GENERALS	61
Article. 131. Definició	61
Article. 132. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable	61
Article. 133. Gestió del sòl urbanitzable.....	61
SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....	63
Article. 134. Sector SUD-1	63
Article. 135. Sector SUD-2.....	65
TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.	65
Article. 136. Definició	65
Article. 137. Catàleg.....	66
Article. 138. Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	67
Article. 139. Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	67
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	69
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.....	4
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	7

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	12
Article. 10. B.3 Situació relativa de les activitats.....	13
ÀNEX 2. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT	15
CAPÍTOL I. SOROLL I VIBRACIONS	16
CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	17
CAPÍTOL III. AIGÜES RESIDUALS.....	18
CAPÍTOL IV. RESIDUS.....	20
CAPÍTOL V. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS.....	21
CAPÍTOL VI. CÀRREGA I DESCÀRREGA.....	22
CAPÍTOL VII. APARCAMENT.....	22
CAPÍTOL VIII. OLORS	24
CAPÍTOL IX. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES	24
CAPÍTOL X. RISC D'INCENDI.....	26
CAPÍTOL XI. RISC D'EXPLOSIÓ	27
ÀNEX 3. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS	

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 La Torre de Fontaubella, 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).
- El Reglament parcial del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.
- El DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 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 pel DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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
- Plànols d'informació:
- Plànols d'ordenació urbanística:

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de La Torre de Fontaubella 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.
3. 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.
4. 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 La Torre de Fontaubella correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de La Torre de Fontaubella. 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, Plans parcials de delimitació i Projectes d'urbanització.
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. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials urbanístics es concreten als articles 65, 66 i 83 i 97 L.U.
5. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials de delimitació es concreten als articles 58.7, 65, 66 i 73 L.U.

6. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització complementaris es detallen als articles 87 i 69 bis L.U.

7. 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.

8. Caldrà que en les figures de planejament derivat, s'aportin les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua i es sol·liciti el corresponent informe a l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article. 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Torre de Fontaubella 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.

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 del 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.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, que pot ser discontinu.

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 La Torre de Fontaubella 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 La Torre de Fontaubella, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, 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 LU. 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 LU. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació 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 i projectes d'urbanització complementaris

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.

També es poden redactar projectes d'urbanització, en les condicions determinades a l'article 69 bis LU.

Article. 14. Reserves per habitatges de protecció pública

Aquest POUM dona compliment a les determinacions de l'art. 57 LU amb la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que, per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui.

Els plans de millora urbana, els plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els plans parcials de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

Només si la densitat dels sectors és inferior a 25 hab/Ha, a proposta municipal, es podrà seguir el tràmit de l'art. 57.3 L.U

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

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 i de paisatge.

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 riscs, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

Caldrà preservar les mines d'aigües subterrànies existents al terme municipal.

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 La Torre de Fontaubella.

El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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 LU..

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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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 l'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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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. 115 "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 configurin 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
- Construcció de 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 (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 foses 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)
- 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 la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.

3. 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 d'incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 pel DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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 suspèn 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 confrontants. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscript 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 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 sí 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.

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

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

SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

Article. 38. 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. 39. 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 llandes.

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. 40. 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. 41. 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.

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 semissoterrada, 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.

Article. 42. 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.

Article. 43. 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.

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. 44. Forma de la coberta

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

- La coberta serà inclinada, a una o dues aigües.
- 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. 45. 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, llucanes i plaques de captació d'energia solar. Pel que fa a les plaques, no 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. 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. 46. **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. 47. **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 celoberts 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 (nombre 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 inscrivible 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 celoberts 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.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Article. 48. 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, alçaria 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. 49. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 1 m per sobre i 1 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. 50. 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 45.

Article. 51. 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 metre 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.

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. 52. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o per altres causes, puguin quedar mitgeres al descobert, caldrà que el seu tractament sigui el propi de façana.

Article. 53. 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.

Article. 54. 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.

Article. 55. 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'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 3,50 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 la superfície de sostre edificable.

Article. 56. Elements sortints

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, tendals 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 coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

Article. 57. 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. La reculada no modificarà l'alçada 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.
3. 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 AÏLLADA

Article. 58. 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 a carrer i a llindes.

Article. 59. 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 semissotterrada, 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. 60. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Article. 61. 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
- superior al 50% es disminueix en 1/2

2. Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, que en tot cas ha de respectar la separació a partió amb finques veïnes.

Article. 62. 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 esglaonadament, 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. 63. 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 enjardinats.

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. 64. 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.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. 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 el 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. 65. 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.

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article. 66. 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

Article. 67. **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	d	a	b	c	a	b	a	b							
Comerç (municipis amb màx.de 10.000 hab)	Petit comerç																			
	Establiments comercials mitjans <= 400 m2																			
	Grans establiments <= 800 m2							*												
Oficines i serveis	< 120 m2							*												
	> 120 m2							*												
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 m3	III						*												
	Productes perillosos > 50 m3																			
	Mercaderies > 2000 m2	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 m2							*												
	> 120 m2							*												
Sanitari assistencial	< 120 m2	II.2						*												
	> 120 m2	II.2						*												
Esportiu	< 120 m2																			
	> 120 m2																			
Associatiu	< 120 m2							*												
	> 120 m2							*												
Cultural								*												
Religiós	< 120 m2							*												
	> 120 m2							*												

* 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. 68. 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. 69. 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 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. 70. 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. 71. 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. 72. 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. L'optimització de l'aigua de reg:

- L'aigua per al reg s'utilitzarà amb criteris de màxima eficiència. S'haurà d'utilitzar algun mètode de control que permeti d'avaluar l'estat de l'aigua al sòl.
- Quan es regui, s'evitarà l'aplicació d'aigües que condueixen a una degradació del sòl per salinització i/o sodificació del sòl.
- En els sistemes de microirrigació cal assolir un coeficient d'uniformitat superior o igual al 80%. La comprovació d'aquests coeficients es realitzarà cada 3 anys de manera que es pugui assegurar el bon funcionament de les instal·lacions.
- En el cas del reg superficial, cal fer una anivellació acurada en el moment de realitzar una nova plantació, a la vegada que una adaptació de la sistematització de la superfície a regar als mòduls de reg que s'utilitzin i a les condicions d'infiltració. L'eficiència en reg superficial haurà de ser com a mínim del 60%.
- Per utilitzar l'aigua per al reg amb criteris de màxima eficiència es recomana la instal·lació d'un cabalímetre o algun altre sistema de mesura de consum d'aigua.
- Per avaluar l'estat de l'aigua al sòl es recomana la utilització del mètode del balanç hídric a partir del càlcul diari de l'evapotranspiració o la utilització de tensímetres amb mesures actuals de la pluja a nivell de la plantació.
- Es recomana que el material utilitzat a les instal·lacions noves de microirrigació correspongui als models d'emissors, tubs emissors i difusors certificats pel programa de control de característiques de material de microirrigació del DARP.
- L'ús eficient d'aigua esdevé, doncs, una necessitat i té un efecte mediambiental i econòmic molt important i en termes de producció agrícola és sinònim de qualitat.

Aquesta optimització passa per dos aspectes:

- Utilitzar sistemes de regadiu d'alta eficiència que permeten un òptim aprofitament de l'aigua disponible.
- Disposar de dades meteorològiques de precipitació i d'evapotranspiració (ETo) en temps real per conèixer les necessitats d'aigua del cultiu en un moment concret.

Article. 73. Impacte ambiental

Es sotmetran a 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.
- 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 informe al Departament de Cultura.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 74. Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art.24 LU. 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 delimitació de polígons d'actuació urbanística i de sectors de planejament urbanístic derivat.

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.

Article. 75. Els sistemes

1. Constitueixen els sistemes del municipi de La Torre de Fontaubella aquells terrenys que el planejament urbanístic reserva pe a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el seu desenvolupament i funcionament equilibrat.

2. En els plànols d'ordenació de es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de La Torre de Fontaubella com a:

- Sistema de comunicacions
- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Article. 76. 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 NU; cases en filera, clau CF; cases aïllades, clau CJ; plurifamiliar aïllada, clau BA; industrial, clau I.
- En sòl no urbanitzable: Zona de sòls amb pendents molt elevades, clau SERRA; Zona sòls conreats amb pendents elevades, clau BANCALS; Zona de sòls no conreats amb pendents elevades, clau COSTA; Zona de sòls no conreats amb baixes pendents, clau COMES; Zona de sòl conreat amb baixes pendents, clau PLANES. Al mateix temps s'estableixen els següents àmbits de protecció : Pla d'espais d'interès natural, clau PEIN; Protecció paisatgística, clau PP; Protecció de riberals i fondalades, clau PRF i Protecció de sistemes (viari, ferroviari i hidrogràfic), clau PS.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 77. 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 SV)

Sistema d'espais lliures

Sistema de zones verdes (clau PJ)

Sistema hidrogràfic (clau SH)

Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)

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

Article. 78. 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 o locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

Article. 79. 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. 80. Disposicions generals

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

Article. 81. Sistema viari, clau SV

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.

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.

Article. 82. 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. 83. 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.

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. 84. Disposicions generals

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

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. 85. Sistema de zona verda, clau PJ

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de la Torre de Fontaubella, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable existent o de nova creació.
2. Són els espais lliures que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.
3. 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'enjardinament 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 enjardinats.
4. 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 altres 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. 86. Sistema hidrogràfic, clau SH

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de la Torre de Fontaubella el conjunt de canals, rieres, torrents i fonts naturals del terme municipal, així com les diverses capes freàtiques del subsòl.
2. En els trams del sistema hidrogràfic classificats de sòl no urbanitzable es mantindrà una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit del curs 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 i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

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 autoritzades 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. Totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa de l'ACA, fora dels casos en què l'informe exclougi expressament aquesta necessitat.

7. 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. 87. 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. 88. Sistema d'equipaments, clau EQ

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

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

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

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

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.

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

Cementiri.

Ambiental i del transport

Habitatge dotacional públic

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.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, 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:

Esportiu:	0,50 m ² st/m ² s
Docent:	0,50 m ² st/m ² s
Sanitari-assistencial:	0,80 m ² st/m ² s
Socio-Cultural i Religió:	1,00 m ² st/m ² s
Administratiu i Proveïment:	1,00 m ² st/m ² s
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:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.
- 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 de l'activitat 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. 89. **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. 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.

4. 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.

5. 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. 90. 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 aquesta classificació.

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

- Zona de nucli antic,clau NA
- Zona de cases en filera,clau CF
- Zona de cases aïllades, clau CJ
- Zona plurifamiliar aïllada clau BA
- Zona d'indústria.....clau I

Article. 91. 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'assenyala i delimita un pla de millora urbana, per al 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. 92. **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. 93. **Zona del Nucli Antic (clau NA)**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi de la Torre de Fontaubella, 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

Com a regla general s'haurà de mantenir l'estructura parcel·laria existent. 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·laria .

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 alineada a vial
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.</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. Si la distància entre les dues façanes és major a 20 m. es calcularà l'ARM en cada carrer de manera independent.</p> <p>Els edificis preexistents en el moment d'aprovar inicialment el present POUM, podran mantenir en tot cas l'alçada i el nombre de pisos existent, que consta al plànol I-4, de parcel·lació urbana. Però en els casos en que aquests edificis es puguin veure afectats per qualsevol tipus d'obra nova o rehabilitació integral de l'edifici, obra que n'afecti l'estructura o el volum de l'immoble, a excepció feta d'obres de reforç de l'estructura, la llicència municipal per aquestes obres restarà subjecta als paràmetres establerts per aquesta clau.</p>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.

Coberta	<p>Coberta inclinada a una o dues aigües, de pendent menor al 30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de colors terrosos.</p> <p>Es permetrà la construcció de terrats plans amb una superfície màxima del 25% de la planta coberta, com a interrupció de l'espai sotacoberta, sempre i quan el tram inicial de 2 metres de la coberta, mesurats horitzontalment, siguin inclinats, per tal de continuar amb l'estètica de ràfec pròpia del nucli antic.</p>
Sotacoberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Elements sortints	<p>Volada ràfec = volada cossos sortints</p> <p>Volada resta elements <10 cm</p>
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm 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, barbicanes 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.</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn 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 acabat de pedra del país.</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>Les baranes seran metàl·liques o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó o façana.</p> <p>Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres i persianes, 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 o el tipus anglès. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric.</p> <p>No es permeten les instal·lacions d'aparells d'aire acondicionat ni tampoc les xemeneies de xapa galvanitzada vistes en façana.</p> <p>Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, es situaran en coberta i no visibles des del carrer.</p>
Color de la façana	<p>Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocres 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	Sobre la coberta no s'admetran cap altre element 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.
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	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.

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. 94. **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	5,5 m.
Parcel·la mínima	80 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
Construcció auxiliar	No s'admet
Pendent màxima coberta	30%
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 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm 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 enjardinat
Material i color de la 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.
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. 95. Unifamiliar aïllada (clau CJ)

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.

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

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	CJ-1	CJ-2	CJ-3
Front mínim de parcel·la	12m	18m	Existent
Parcel·la mínima	350m ²	1000m ²	Existent

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	CJ-1	CJ-2	CJ-3
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada		
Edificabilitat	0,50 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²	Derivada de l'ocupació existent
Ocupació	25%	20%	Existent = 413'60 m ²
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	Existent
· als laterals	3m	5m	Existent
· al fons de la parcel·la	5m	8m	Existent
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>CJ-1 CJ-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>CJ-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 recobriment 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>CJ-1 CJ-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>CJ-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.

	CJ-1	CJ-2	CJ-3
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines, tallers artesanals i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge. En el cas de CJ-3 s'admet un màxim de 3 habitatges sobre l'ocupació històrica de l'edificació.		
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge		

Article. 96. **Plurifamiliar aïllada (clau BA)**

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	Volumetria existent
Ocupació màxima	Existent 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	Existent
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:	Existents
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 enjardinat. 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. indústria compatible amb l'habitatge. Hotelers.
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge de 100m ² o fracció.

Article. 97. **Industrial (clau I)**

1. DEFINICIÓ

Abasta les diferents àrees establertes i compromeses per a les necessitats d'ús industrial, amb edificacions de generació d'energia elèctrica mitjançant aerogeneradors.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

La condicions de parcel·la són les dibuixades en els plànols d'ordenació, corresponents a les instal·lacions ja consolidades de generació d'energia elèctrica mitjançant aerogeneradors.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Les condicions d'edificació seran les que es derivin de les necessitats tècniques dels elements de generació d'energia elèctrica, amb les instal·lacions i construccions auxiliars imprescindibles.

En qualsevol cas, el projecte tècnic ha d'incloure un estudi d'impacte paisatgístic que tingui per objecte analitzar i minimitzar l'efecte de les edificacions, de llurs usos i accessos, i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge.

4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Industrial de generació d'energia elèctrica mitjançant aerogeneradors
Nombre d'activitats	Activitat única

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article. 98. **PAU 1. Plana de Cal Fuster**

1. OBJECTIUS:

Possibilitar la implantació d'un petit creixement residencial al sud del nucli urbà de La Torre de Fontaubella.

Millorar la xarxa viària amb l'ampliació de vials ja urbanitzats.

2. ÀMBIT:

Al sud del nucli urbà, al costat est de les piscines municipals.

3. RÈGIM DE SÒL I SUPERFÍCIES:

Sòl urbà consolidat.

Vials	365,00 m ²	12,85 %
Residencial (CF)	2.476,00 m ²	87,15 %
Total PAU 1	2.841,00 m ²	100,00 %

La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús però no per tal d'aplicar els índex d'edificabilitat nets d'aquestes zones.

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

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

5. EDIFICABILITAT, DENSITAT I CESSIONS.

L'índex d'edificabilitat neta és de 0,7 m²st/m²s.

La densitat màxima establerta és de 42hab/Ha.

Les reserves per a zones verdes i espais lliures i per a equipaments de titularitat pública, es faran d'acord amb l'art.65.3 de la L.U.

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

6. CONDICIONS DE GESTIÓ.

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica

Article. 99. **PAU 2. Plana de Cal Jan**

1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un conjunt residencial.

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà no consolidat.

Vials	984,00 m ²	43,16 %
Cases en filera CF	1.296,00 m ²	56,84 %
Total PAU 2	2.280,00 m ²	100,00 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de la zona clau CF, amb tolerància d'un habitatge per parcel·la.

5. EDIFICABILITAT, CESSIONS I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0,6 m²st/m²s.

La densitat màxima establerta és de 36hab/Ha.

Les reserves per a zones verdes i espais lliures i per a equipaments de titularitat pública, es faran d'acord amb l'art.65.3 de la L.U.

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

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica

Article. 100. **PAU 3. Corral Nou**

1. OBJECTIUS

Possibilitar la reconstrucció d'un edifici enrunat, per destinar-lo a habitatge, i obtenir terrenys de cessió per a la futura ampliació del cementiri i el seu accés.

2. ÀMBIT

Situat al sud del nucli urbà.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Sistema viari (SV)	1.030,00 m ²	25,39 %
Sistema d'equipaments (EQ)	558,00 m ²	13,75 %
Residencial (CJ3)	2.469,00 m ²	60,86 %
Total PAU 3	4.057,00 m ²	100,00 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de la zona clau CJ3.

5. EDIFICABILITAT, CESSIONS I DENSITAT:

L'edificabilitat serà la derivada de l'ocupació existent grafiada als plànols amb una alçada de PB+1PP.

Cessió de vials i d'espais lliures d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
Densitat màxima de 3 habitatges

6. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Article. 101. **PAU 4. Pla de Cal Fantxico**

1. OBJECTIUS

Possibilitar la construcció d'un edifici unifamiliar aïllat, per destinar-lo a habitatge, i obtenir terrenys de cessió de la parcel·la on actualment hi ha instal·lada l'antena de TV del municipi.

2. ÀMBIT

Situat al nord del nucli urbà.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Sistema d'equipaments (EQ)	248,00 m ²	13,40 %
Residencial (CJ2)	1.603,00 m ²	86,60 %
Total PAU 4	1.851,00 m²	100,00 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de la zona clau CJ2.

5. EDIFICABILITAT, CESSIONS I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0'15m²st/m²s.

La densitat màxima establerta és d'1 habitatge.

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.

Article. 102. **PMU 1. Era de la Miguela**

1.OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un petit creixement residencial al sud est del nucli urbà de La Torre de Fontaubella.

Millorar la xarxa viària la connexió de vials ja urbanitzats. Cobriment d'un petit tram de la riera

2.ÀMBIT

Situat al sud del nucli urbà.

3.RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Sistema viari (SV)	676,00 m ²	30,49 %
Residencial (CJ1)	1239,00 m ²	55,89 %
Residencial (NA)	302,00 M2	13,62 %
Residencial (CJ3)	2.217,00 m²	100,00 %

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de les zones NA i CJ1.

En el tràmit del Pla de millora urbana es pot plantejar una ordenació alternativa a la continguda en els plànols d'ordenació.

8. EDIFICABILITAT, CESSIONS I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0'35 m²st/m²s.

La densitat màxima establerta és de 6 habitatges.

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

9. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 103. 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 rústic. En aquest sòl no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. Es permeten i es promouen els valors propis com són el sòl, flora, fauna i els usos 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 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.

Article. 104. Zonificació i àmbits de protecció

El POUM regula el sòl no urbanitzable en dos nivells diferents: zones i àmbits. Les zones reconeixen el relleu i la cobertura predominant del territori, cada unitat de territori està inclòs com a màxim en una zona. Els àmbits són recintes que indiquen graus de protecció del territori, cada recinte pot incloure sòl d'una o varies zones.

Les zones són:

- Sòls amb pendents elevades,.....SERRES
- Sòls amb pendent i conreus,BANCALS
- Sòls amb pendent sense conreu COSTES
- Sòls planers damunt les serres..... COMES
- Sòls planers a les valls..... PLANES

Al mateix temps s'estableixen els següents àmbits de protecció :

- Pla d'espais d'interès natural PEIN
- Prot. de sistemes (viari, ferroviari i hidrogràfic).....PS
- Protecció paisatgística.....PP
- Protecció de riberals i fondalades.....PRF
- Àrea d'interès faunístic

La regulació en cada punt del territori s'obté per la superposició de les determinacions de la zona i de l'àmbit de protecció que li corresponen.

La formalització de les zones pot estar condicionada i per tant podrà ser revisada en el futur, en funció de l'evolució natural dels conreus i de les masses boscoses. Qualsevol intervenció en aquestes àrees comportarà la prèvia obtenció de l'informe de l'organisme competent en la matèria.

Els plànols d'ordenació també contenen, a part de la delimitació zonal i de proteccions, la identificació del terrenys efectivament ocupats per masses forestals, així com la localització de construccions i fonts en el sòl no urbanitzable.

Article. 105. **Finques**

1. Seran indivisibles totes aquelles 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 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. 106. **Tanques**

Són admeses sempre que es justifiqui la seva necessitat per a ús agropecuari, agrícola o forestal. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal

Les tanques agrícoles es construiran de forma que no siguin alienes al 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.

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.

Es situaran a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a 4 metres des de l'eix del camí resseguint la topografia natural i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públic. La distància de protecció s'estableix a l'article 83 "Camins rurals" d'aquesta normativa. .

Article. 107. **Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc natural d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual només es permetran les noves construccions si es redacta un pla especial urbanístic de protecció del paisatge i els recursos naturals. En qualsevol cas no és admesa cap 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 la Torre de Fontaubella formen part dels elements catalogats del municipi.

Caldrà preservar les fonts relacionades a l'annex 7 de la Memòria d'aquest document.

Article. 108. **Tala d'arbres**

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

Es prohibeixen les tales 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. 109. **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, si s'escau 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. Les noves esteses elèctriques i telefòniques del terme es resoldran a través d'un pla especial urbanístic art.67 de la LU.

Article. 110. **Usos permesos i usos prohibits**

1. En sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé que 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: 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. Queda també prohibit l'abandó o el dipòsit de qualsevol tipus de deixalles com ara serien electrodomèstics o vehicles.

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. 111. 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.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 112. 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, per tal de destinar-les a habitatge familiar, ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.

3. Caldrà preservar les construccions de pedra seca relacionades a l'annex 6 de la Memòria d'aquest document.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Les construccions destinades a emmagatzematge de productes plaguicides, queden regulades per l'art. 6.2 i l'art.4.5 del Reial Decret 3349/1983 i en cas necessari caldrà aplicar l'Ordre del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPA), de 24 de febrer de 1993, per la qual es normalitza la inscripció i el funcionament del Registre d'establiments i serveis plaguicides; el Decret 149/1997, de la Generalitat de Catalunya, pel qual es regula el Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides i el Reial Decret 379/2001 sobre emmagatzematge de productes químics.

Article. 113. 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. 114. 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, 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 tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar 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, serà ponderada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, d'acord amb l'art. 48 L.U.

Article. 115. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions existents a La Torre de Fontaubella en sòl no urbanitzable, amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les cases rurals i les segones residències.

Es consideren "cases rurals" 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 realitza un inventari de les cases rurals de La Torre de Fontaubella que pel seu valor paisatgístic, cultural, arquitectònic i ambiental requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora. Són les edificacions identificades amb la clau HR.

2. La rehabilitació de les cases rurals 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 cases rurals de l'inventari són els assenyalats en aquesta normativa. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de cases rurals amb ús d'habitatge i de segones residències, 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.

La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m² st. 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 a l'inventari només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no siguin més 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. 116. **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 cicle 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 La Torre de Fontaubella. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

Article. 117. **Construccions agrícoles**

Les edificacions agropequàries 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. No es permet la seva ubicació a menys de 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.

c. 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.

d. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, i sempre que la seva superfície no sigui menor a 5.000 m², es permetrà la construcció de petits magatzems en planta baixa amb una superfície construïda menor de 45 m² total. L'alçada

màxima del carener serà inferior a 4'50 metres i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per tècnic competent. Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat b) del present article i es requerirà un projecte signat per un tècnic competent.

e. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, es permetrà la construcció de locals per eines 12 m² total com a màxim. L'alçada màxima en el carener serà inferior a 3'00 metres i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per tècnic competent. Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat b) del present article. Els murs i colors finals s'adequaran a l'entorn i caldrà presentar un croquis d'emplaçament.

f. La coberta de totes les construccions descrites serà de teula àrab.

Article. 118. **Construccions ramaderes**

Les edificacions agropequàries 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 alçada 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 alçada. 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.
- c) Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà 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 aqüífers mitjançant regulació i control estrictes.

Article. 119. 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. 120. 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 d'aquestes 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, requeriran llicència municipal i autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

SECCIÓ 3 . ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 121. Zona SERRES

Definició: Sòls amb pendents mitges elevades, superiors al 50%. En general ocupades per bosc. Díficil accés, rarament conreades ni habitades. La ramaderia no estabulada. No hi ha explotacions minerals.

L'ús bàsic d'aquesta clau és la explotació dels recursos forestals i a l'implementació dels sistemes de prevenció i extinció d'incendis. La guarda, manteniment i explotació del recursos forestals. Es permesa la reconstrucció i rehabilitació del masos llistats al plànols de classificació de sòl.

Les úniques actuacions específiques per activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi natural són les vinculades a l'explotació, manteniment i guarda del sòl forestal i les necessàries per l'extinció d'incendis. No és admesa cap altra infraestructura ni instal·lació.

Les noves construccions admeses són les ja definides d'explotació del recurs forestal. Si aquestes noves construccions i instal·lacions superen els 300 m² de sostre o superfície afectada, caldrà que es resolguin a traves d'un pla especial urbanístic segons l'article 67 de la LU. L'alçada de les noves construccions i instal·lacions no superarà els 6 metres d'alçada.

Tota nova construcció i instal·lació haurà d'estar integrada en el paisatge, i s'acompanyarà el projecte de la documentació acreditativa necessària. No es podrà situar l'edificació en llocs de risc geològic ni hidràulic. No es podrà situar a les carenes, ni en llocs exposats visualment, es disposaran preferentment als indrets de menys pendent i menor distància a les vies d'accés.

No és premsa l'obertura de nous vials tret que no sigui per l'explotació de recursos forestals i sempre d'acord amb els programes del Departament de Medi Ambient. O be, per l'extinció d'incendis. L'obertura de noves vies es farà d'acord amb l'article 48 i 49 de la LU.

Es recomana la redacció per a la totalitat o en part d'estudis de viabilitat, manteniment i protecció del bosc.

Article. 122. **Zona COMES**

Definició: Sòls planers situats a llocs elevats del relleu. Formats generalment per terrenys no forestals, sinó per antigues pastures, prades i garrigues. El seu abandó i desús els converteix en terrenys que recupera el bosc. Els incendis forestals les mantenen lliures d'arbres i en faciliten la progressiva erosió i n'empobreixen el sòl. La característica principal de les comes es la elevada exposició visual des de nombrosos punts del terme.

Són admeses les actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats i equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural, prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic de protecció i manteniments dels valors del paisatge. El pla especial haurà de justificar la necessitat de l'emplaçament, demostrar que no hi ha emplaçaments alternatius en el terme municipal. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals per l'existència de riscos naturals o pel fet d'estar subjectes a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

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, 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.

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. 123. **Zona COSTES**

Definició: En general són sòl amb pendents compreses entre el 20 i el 50%, que històricament han mantingut les condicions topogràfiques naturals, i que estan ocupats per masses boscoses o bé per garrigues i matolls. També poden procedir de conreus que s'han abandonat i han estat ocupats pel bosc.

Són admeses les actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats i equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural, prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic de protecció i manteniments dels valors del paisatge. El pla especial haurà de justificar la necessitat de l'emplaçament, demostrar que no hi ha emplaçaments alternatius en el terme municipal. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals per l'existència de riscos naturals o pel fet d'estar subjectes a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

Es permesa la reconstrucció i rehabilitació del masos llistats al plànols de classificació de sòl.

No és premsa l'obertura de nous vials tret que no sigui per l'explotació de recursos forestals i accés a les zones d'explotació agrícola o ramadera, i sempre d'acord amb els programes del Departament de Medi Ambient. O be, per l'extinció d'incendis. L'obertura de noves vies es farà d'acord amb l'article 48 i 49 de la LU.

Són permeses les noves construccions de caràcter agrícola, ramader i d'explotació dels recursos naturals. No són admeses les activitats extractives a cel obert.

A 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, 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. 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. 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. 124. **Zona BANCALS**

Definició: En general són sòls amb pendents situades entre el 20 i el 50% que estan o han estat destinades tradicionalment a l'agricultura. Es caracteritzen pel treball en el relleu i la vegetació que han vingut fen-t'hi les dones i els homes de la Torre, com són els bancals de terra fèrtil continguda amb murs de pedra seca, camins d'accés, casetes de tros, sèquies, pous, basses, rases, tanques, reixes, aixoplucs, etc. i sobretot per les espècies vegetals que es conreen com són l'avellaner, la vinya, l'ametller, els fruiters de tros (cirerers, presseguers, pomeres, pereres, figueres, nesprers, nogueres, etc. i el sembrats, i els treballs de vora i marge, com el canyars, esbarzerars, etc.

Els usos primordials d'aquesta zona són els propis de les activitats agrícoles, els quals prevaldran per davant de qualsevol altre ús que s'hi vulgui implantar i en pugui generar demèrit, perjudici o nosa.

Són admeses totes les noves construccions i instal·lacions agrícoles, que queden regulades en aquesta normativa.

Són admesos amb la condició de complementaris de l'activitat principal, que es l'agrícola, la resta d'usos que es determina a l'article 47 de la LU.

Article. 125. **Zona PLANES**

Definició: Són els terrenys plans, els de major valor agrícola del municipi, on es desenvolupa la vida quotidiana del torretans. Hi és emplaçat el nucli urbà, bona part de les construccions agrícoles, hi discorren carreteres i camins, i normalment hi són emplaçats els usos ramaders establats i els usos pròpiament periurbans.

Els terrenys inclosos 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.

Els usos primordials d'aquesta zona són els propis de les activitats agrícoles, els quals prevaldran per davant de qualsevol altre ús que s'hi vulgui implantar i en pugui generar demèrit, perjudici o nosa.

Són admeses totes les noves construccions i instal·lacions agrícoles, que queden regulades en aquesta normativa.

Són admesos amb la condició de complementaris de l'activitat principal, que es l'agrícola, la resta d'usos que es determina a l'article 47 de la LU.

Són tanmateix admesos especialment, aquells usos i serveis que complementin i equipin el sòl urbà que per raó de les característiques del servei que atorguen no puguin emplaçar-se dintre del sòl urbà o urbanitzable. Per poder emplaçar-les caldrà la prèvia redacció d'un pla especial d'equipaments en sòl no urbanitzable d'acord amb l'article 67 de la L.U.

En el cas de l'allotjament turístic i de càmping o caravàning, 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. 126. **Protecció Espais d'interès natural protegits (clau PEIN)**

Definició: S'inclouen en la protecció de Espais d'Interès Natural Protegits aquelles zones catalogades o protegides pel Departament de Medi Ambient.

Així doncs, dins d'aquesta classificació s'inclouen els espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN): Serra de Llaberia

Les determinacions que seran d'aplicació són les que estableix el Pla d'espais d'interès natural pels espais del PEIN, encara que les normes de creació de cadascun dels parcs naturals seran les que en determinin les activitats i usos admissibles.

Condicions d'ús: Qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió del lloc o sense ser necessari per la mateixa, pugui afectar de forma apreciable als citats llocs, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, es sotmetrà a una adequada avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació del mencionat espai. Aquests plans o projectes s'hauran de sotmetre a informació pública.

Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents d'acord amb els criteris de la present normativa. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

Article. 127. **Protecció paisatgística (PP)**

Recinte que compren els terrenys que pel seu relleu, situació relativa en el terme i especials característiques de vegetació, roca denudada, microclima, presència respecte altres punts del terme i en general d'alt valor paisatgístic, no ha estat inclosa a la delimitació del PEIN i cal que disposi d'un tractament de protecció i defensa diferents del terrenys de l'entorn.

Els àmbits catalogats amb aquesta clau, són d'una banda l'àrea delimitada al sud del municipi i que abasta des de la vall que recorre el Barranc de la Castellana fins tancar pel sud-oest del terme amb l'àmbit del PEIN de la Serra de Llaberia i per l'altra banda, el relleu topogràfic del paratge de los Avencs o també Collet rodó, situat a nord-oest del nucli urbà.

No és admesa cap nova construcció ni instal·lació en les zones incloses en aquest recinte.

Article. 128. **Protecció de riberals i fondalades (PRF)**

Compren els llits dels cursos d'aigua no inclosa en la delimitació del PEIN i altres els llits dels cursos d'aigua (Riera Fontaubella, i els torrents que hi desemboquen) i el seu entorn immediat, delimitats, en general, pels 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.)

Article. 129. **Protecció de sistemes (clau PS)**

1. Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei.

3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el sistema que el defineix.

4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari es podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent. En qualsevol cas el vial d'accés tindrà una amplada mínima de 10 m i l'edificabilitat no superarà els 0,04 m²/m².

Article. 130. Àrea d'interès faunístic

Es delimita amb aquesta protecció l'àrea d'interès faunístic d'acord amb el plànol aportat pel Departament de Medi Ambient en els paratges de Los Pigalls, Les Castellanes i Los Campinyons, que discorre al llarg del límit est del terme municipal, pràcticament des de la Carretera TV-3110 de Colldejou, fins al límit sud-est del terme municipal de Pradell de la Teixeta.

Els usos d'aquest àmbit, seran els compatibles amb aquesta àrea, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 131. Definició

1. El sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible de la LUC

2. Aquest POUM classifica sòl urbanitzable delimitat. En concret preveu 2 sectors de sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament

La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació

Article. 132. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable

Són deures dels propietaris i/o promotors del desenvolupament de sòl urbanitzable:

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
3. Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exterior a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.
4. Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
5. Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
6. Conservar la urbanització.

Article. 133. Gestió del sòl urbanitzable

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.

2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art.91 LU

3. El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.
5. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització complementari.
6. No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Pla parcial i projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit fermesa l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:
 - a) que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
 - b) que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.
7. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.
 - a) Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
 - b) Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.
8. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:
 - Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.
 - Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

SECCIÓ 2. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article. 134. Sector SUD-1

1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un creixement residencial i ordenar un sector a l'oest del nucli urbà. Obtenció de les cessions reglamentàries de sistemes.

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

Superfície total de l'àmbit	6.192 m ²	100,00 %
-----------------------------	----------------------	----------

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent.

Donada la situació del sector, es recomana adscriure la totalitat de cessions destinades a sistemes locals del sector, al sistema d'Espais lliures.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,25 m²st/m²s
- Densitat global d'habitatges 12 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

- Us residencial unifamiliar.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.

7. GESTIÓ

- Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8. CONDICIONS COMPLEMENTÀRIES

- El Pla Parcial haurà d'aportar un estudi d'inundabilitat on es determinin el períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys, que afecten al sector.
- Els terrenys que com a resultat d'aquest estudi, resultin afectats pel període de retorn de 50 anys, no generaran aprofitament urbanístic.
- Els terrenys, que resultin afectats per períodes de retorn superiors, es fixarà el seu ús d'acord amb el que resolgui l'organisme tutelar.

Article. 135. Sector SUD-2

1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un creixement residencial i ordenar un sector a l'oest del nucli urbà. Obtenció de les cessions reglamentàries de sistemes.

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

Superfície total de l'àmbit	15.858 m ²	100,00 %
-----------------------------	-----------------------	----------

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent.

L'ordenació adequada en aquest sector, es considera la regulada per la Clau CF de cases en filera.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,50 m²st/m²s
- Densitat global d'habitatges 30 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Us residencial unifamiliar aïllat o en filera. Claus CF i CJ.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.

7. GESTIÓ

- Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

8. CONDICIONS COMPLEMENTÀRIES

- El Pla Parcial haurà d'aportar un estudi d'inundabilitat on es determinin el períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys, que afecten al sector.
- Els terrenys que com a resultat d'aquest estudi, resultin afectats pel període de retorn de 50 anys, no generaran aprofitament urbanístic.
- Els terrenys, que resultin afectats per períodes de retorn superiors, es fixarà el seu ús d'acord amb el que resolgui l'organisme tutelar.

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

Article. 136. **Definició**

L'instrument general de protecció de patrimoni de La Torre de Fontaubella 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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. 137. **Catàleg**

És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic a conservar i preservar de la seva degradació.

1. 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.

- Nivell 5- Elements d'interès municipal:

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de La Torre de Fontaubella.

Quedarà protegit l'àmbit delimitat al voltant del nucli de "Les Casotes" 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.

Queden inclosos en el catàleg de patrimoni a protegir els elements que estan ubicats en els plànols i que es relacionen a continuació:

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

- 1.- Nucli - BCIL.(Centre Històric)
- 2.- Església de la Nativitat de Santa Maria (BCIL)
- 3.- La Torre (BCIN, R-I-51-6742)
- 4.- El Cafè o Societat (façana)
- 5.- Ca la Coixa, antigament Ca l'Escoda (façana)
- 6.- L'Hogar (façana)
- 7.- Molí d'oli (contrapès)
- 8.- El Sindicat.
- 9.- Les Casotes

Els edificis inclosos en el catàleg i que no disposen actualment de classificació específica, una vegada aprovat el POUM i mentre no es realitzi el tràmit previst a l'art.17 de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, quedaran a la categoria de "béns catalogats urbanísticament".

Article. 138. 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, que tendeixi 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 béns 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. 139. 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, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de 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. Els elements considerats a la Torre de Fontaubella 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.
3. La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.
4. Les creus de terme estan declarades BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571, de de març (BOE de 30/03/1963).

5. Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.
6. Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.
7. La protecció de conjunts a les categories de BCIL i urbanístics comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior; és a dir, façanes i teulades.
8. Els edificis inclosos en el catàleg i que no disposen actualment de classificació específica, una vegada aprovat el POUM quedaran a la categoria de "béns catalogats urbanísticament". No disposaran de la categoria de BCIL mentre no es tramiti la declaració d'acord amb el que és establert a l'art.17 de la Llei 9/93.
9. Pel que fa a les edificacions que es troben situades dins del perímetre del centre històric i que estan qualificades amb la clau NA*, mentre no es redacti el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, les obres que comportin un augment de volum, hauran de prèvia llicència municipal, recaptar l'informe favorable de la Comissió del Patrimoni Cultural de Tarragona; i en qualsevol cas, en aquest àmbit és convenient mantenir la volumetria existent.

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.

ANNEXES

ÀNEX 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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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)

► **Coefficient 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).

► **Coefficient 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.

► **Coefficient 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)**

Coefficient 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**

► **Coefficient 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).

► **Coefficient 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)**

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

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

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

Article. 3. **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 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme .

► **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 ($1hab/x m^2$)

► **Ocupació de parcel·la (C)**

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

► **Sòl privat lliure d'edificació**

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

Article. 4. **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.

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 alçada, 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'alçada 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'alçària 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'entrebogat 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.

► **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 del DL 172005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 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, hoteler, 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 hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hoteler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, 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 indifferenciable 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 l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

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 el 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 serveis 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
- Mineres
- 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.

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:

- a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat.
- b) 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 3 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 contaminants 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 contaminants 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 contaminants de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

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

Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió 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'emissió 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, bafs, 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 Kfrigories/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 (CCAÉ-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 CCAÉ-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 CCAÉ-93. Es consideren usos 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 actants 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 tractament 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.
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 posseïdors 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.

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 especifica 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 especifica 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		$Q_p < 100$
2	Baix	$100 < Q_p < 200$
3		$200 < Q_p < 300$
4	Mig	$300 < Q_p < 400$
5		$400 < Q_p < 800$
6		$800 < Q_p < 1600$
7	Alt	$1600 < Q_p < 3200$
8		$3200 > Q_p$

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.

Prevenió 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.

ÀNEX 3. ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS

A. OBJECTE DE L'ORDENANÇA

Article. 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular les mesures necessàries per a prevenir i corregir la contaminació acústica, que afecta els ciutadans i ciutadanes i el medi ambient, provocada pels sorolls i les vibracions, i alhora establir un règim d'intervenció administrativa que sigui aplicable a tot el municipi.

B. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article. 2. Àmbit d'aplicació

1. Aquesta regulació s'aplicarà a qualsevol activitat pública o privada que origini sorolls i/o vibracions, que estigui emplaçada o s'exerceixi en l'àmbit del municipi de la Torre de Fontaubella.
2. Resten sotmesos a aquesta ordenança qualsevol infraestructura, instal·lació, maquinària, activitat o comportament inclosos als annexos que originin sorolls i vibracions.

C. CRITERIS DE QUALITAT ACÚSTICA I VIBRACIONS

Article. 3. Definicions

- a) Emissor acústic: qualsevol infraestructura, instal·lació, maquinària, activitat o comportament que generi soroll i vibracions.
- b) Activitat: qualsevol activitat industrial, comercial, de serveis o de lleure, sigui de titularitat pública o de titularitat privada, i les derivades de les relacions de veïnat.
- c) Qualitat acústica: grau d'adequació de les característiques acústiques d'un espai a les activitats que s'hi desenvolupen, avaluat en funció dels seus nivells d'immissió i emissió acústiques i de la seva importància social i cultural.
- d) Zona de sensibilitat acústica: part del territori que presenta una mateixa percepció acústica.
- e) Soroll: contaminant físic que consisteix en una barreja complexa de sons de freqüències diferents, que produeix una sensació auditiva considerada molesta o

incòmoda i que amb el pas del temps i per efecte de la seva reiteració pot esdevenir perjudicial per a la salut de les persones.

f) Vibració: moviment d'una partícula d'un medi elàstic al voltant del seu punt d'equilibri com a conseqüència d'una força.

g) Nivell d'avaluació: nivell de pressió acústica avaluat per un període de temps especificat, que s'obté a partir de mesuraments i, si escau, d'ajustaments, en funció del caràcter tonal o impulsiu del so.

h) Escenari acústic: qualsevol situació en què es tenen en compte, des del punt de vista acústic, l'emissor i el receptor.

i) Nivell d'immissió: nivell acústic mitjà existent durant un període de temps determinat, mesurat en un lloc determinat.

j) Nivell de pressió sonora: és vint vegades el logaritme decimal de la relació entre una pressió sonora determinada i la pressió sonora de referència (2.10 – 5 Pa). S'expressa en dB.

k) Valor límit d'immissió: nivell d'immissió màxim permès dins un període de temps determinat.

Immissió a l'ambient exterior: la contaminació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al medi exterior del centre receptor.

Immissió a l'ambient interior: la contaminació produïda pel soroll i les vibracions que provenen d'un o diversos emissors acústics situats al mateix edifici o en edificis contigus al receptor.

l) Nivell d'emissió: nivell acústic produït per un emissor acústic, mesurat a una distància determinada.

m) Valor límit d'emissió: nivell d'emissió màxim durant un període de temps determinat.

n) Mapa de capacitat acústica: instrument que assigna els nivells d'immissió fixats com a objectius de qualitat en un territori determinat.

o) Mapa estratègic de soroll: mapa dissenyat per a avaluar globalment l'exposició al soroll produït per diferents fonts de soroll en una zona determinada.

Article. 4. **Zonificació acústica dels ambients exteriors**

1. Per tal de garantir la protecció contra el soroll a la població i al medi ambient, s'ha de dividir el territori municipal en diferents zones de sensibilitat acústica. Es distingirà entre zones de tipus I,II,III,IV i V. L'àmbit territorial dels diferents sectors es farà en base a la seva estructura urbanística, el coneixement dels nivells de soroll existents, les activitats instal·lades i la població exposada.

2. S'estableixen les zones de sensibilitat acústica següents:

Zona tipus I.- Sectors del territori d'alt confort acústic. Zones que presenten nivells acústics baixos, que cal preservar i evitar que incrementin el seus nivells de soroll en aplicar mesures correctores en altres zones amb més soroll.

Zona tipus II.- Sectors del territori amb predomini de sòl urbà, urbanitzable, d'ús d'habitatge i residencial.

Zona tipus III.- Sectors de territori amb predomini de sòl urbà, urbanitzable, d'ús d'habitatge, residencial, comercial i de serveis.

Zona tipus IV.- Sectors del territori amb predomini de sòl urbà, urbanitzable, d'ús industrial.

Zona tipus V.- Sectors del territori amb predomini de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable, afectat de servituds acústiques. Aquestes servituds es consideren a favor de sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que ho exigeixin i seran delimitades en cada cas concret per l'Ajuntament.

3. Per cada zona s'establirà un valor límit d'immissió, que no es sobrepassarà. Per tant, no es podrà instal·lar cap activitat que provoqui un increment del nivell sonor ambiental per sobre del valor límit del sector.

4. El valor límit d'immissió per a cada zona de sensibilitat acústica s'indica a l'annex 1 d'aquesta ordenança.

5. Les determinacions dels nivells d'immissió sonora en ambients exteriors es realitzaran d'acord amb el procediment indicat a l'annex 1 d'aquesta ordenança.

Article. 5. Mapes de capacitat acústica

1. D'acord amb l'article 9.1 de la Llei16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica l'ajuntament haurà d'elaborar un mapa de capacitat acústica amb els nivells d'immissió dels emissors acústics a què és aplicable aquesta ordenança que estiguin inclosos a les zones urbanes, els nuclis de població i, si escau, les zones del medi natural, a l'efecte de determinar la capacitat acústica del territori mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica en l'àmbit del municipi respectiu. Les disposicions que es dictin per al desplegament de la ordenança han d'establir els criteris per a l'elaboració d'aquests mapes de capacitat acústica.

2. El mapa de capacitat acústica ha d'incloure la informació següent: a) La immissió al soroll calculada o mesurada.

b) Els models de càlcul utilitzats.

c) Les dades d'entrada per al càlcul de soroll.

d) L'afectació dels sectors exposats al soroll.

e) Les zones de sensibilitat acústica atribuïdes.

f) Els valors límit d'immissió i els valors d'atenció atribuïts a cada zona de sensibilitat acústica.

3. Els ciutadans tenen dret a accedir al mapa de capacitat acústica i a rebre la informació adequada sobre les zones de sensibilitat acústica, les zones de soroll i llurs entorns, d'acord amb la normativa reguladora d'accés a la informació en matèria de medi ambient.

4. Els instruments de planejament urbanístic han de tenir en compte les zones de sensibilitat acústica definides en els mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal i les normes per a les noves construccions en zones de soroll.

Article. 6. Qualitat acústica dels ambients interiors pel que fa a sorolls

1. Els criteris de qualitat acústica per als diferents ambients interiors s'indiquen a l'annex 2 d'aquesta ordenança.

2. La determinació dels nivells d'immissió sonora en ambients interiors es realitzarà d'acord amb el procediment indicat a l'annex 2 d'aquesta ordenança.

Article. 7. Qualitat dels ambients interiors pel que fa a les vibracions

1. Per tal de garantir la protecció de la població i del medi ambient contra les vibracions, no es podran superar els nivells màxims establerts en l'annex 7 d'aquesta ordenança.
2. La determinació dels nivells d'immissió de vibracions es realitzarà d'acord amb el procediment indicat en l'annex 4 d'aquesta ordenança.

D. SOROLL AMBIENTAL

Article. 8. Vehicles

1. Els propietaris i/o usuaris de vehicles de motor hauran de fer un manteniment de tots els elements dels mateixos susceptibles de produir sorolls, per tal d'evitar que el nivell sonor emès pel vehicle en circular o amb el motor en funcionament superi els valors límit establerts en l'annex 3 d'aquesta ordenança.
2. Els usuaris de vehicles, a excepció dels vehicles d'emergències: policia, serveis d'extensió d'incendis i salvament, ambulàncies i altres vehicles d'urgències, s'abstindran de fer ús de llurs dispositius acústics en tot el terme municipal durant les vint-i-quatre hores del dia. Només serà justificable la seva utilització en cas de perill immediat d'accident i que l'avís no pugui fer-se per cap altre mitjà. Els avisadors acústics per circular en casos d'urgència s'utilitzaran d'acord amb les condicions fixades en l'annex 6 d'aquesta ordenança.
3. Està prohibit forçar les marxes dels vehicles a motor produint sorolls molestos, com ara fer acceleracions innecessàries o forçar el motor en circular en pendents.
4. També està prohibit utilitzar dispositius que puguin anul·lar l'acció del silenciador, així com circular amb vehicles amb silenciador incomplet, inadequat o deteriorat, produint soroll innecessari.
5. Està prohibit donar voltes innecessàriament a les illes habitades molestant al veïnat.
6. Està prohibit fer funcionar els equips de música dels vehicles a un volum elevat amb les finestres obertes. Els nivells de soroll no sobrepassaran en cap cas els valors límits establerts a l'annex 1 d'aquesta ordenança.
7. Llevat de situacions de congestió de trànsit, està prohibit que els vehicles aturats a la via pública o a altres espais públics, romanguin amb els motors en marxa durant més de dos minuts.
8. Resta prohibida la circulació de vehicles que, a causa de l'excés de càrrega que transporten, emetin sorolls que superin els nivells establerts.
9. L'Ajuntament podrà fer controls dels nivells de sorolls dels vehicles, complementaris als que realitzen les Inspeccions Tècniques de Vehicles. Així mateix, es farà un seguiment especial de les motocicletes i ciclomotors. Els mesuraments s'han de realitzar d'acord amb allò que disposa la directriu 78/1015/CEE o els procediments indicats en el reglament 41 i/o 51 de Ginebra sobre la legislació dels nivells sonors admissibles dels vehicles, recollits a l'annex 3 d'aquesta ordenança.
10. L'administració ha de controlar que els tubs d'escapament instal·lats a les motocicletes i ciclomotors estiguin degudament homologats. En cas de no estar-ho, el titular del vehicle resta obligat a substituir-lo per un dispositiu homologat. El vehicle no podrà circular per la ciutat mentre no s'hi hagi instal·lat aquest dispositiu, podent-se immobilitzar el vehicle fins que això es faci a efecte si es produeix reincidència en l'actuació.

11. En el cas que es detectin deficiències mecàniques que provoquin la declaració del vehicle no apte per a circular, l'infractor haurà d'arranjar les deficiències en un termini màxim de 7 dies naturals.

12. L'infractor tindrà la possibilitat, dins d'un termini màxim de 7 dies naturals, de presentar una certificació d'una estació d'Inspecció Tècnica de Vehicles autoritzada a on consti el valor obtingut en dB(A) de la mesura del nivell sonor del vehicle inspeccionat, o bé presentar-se a les dependències de la Policia Municipal per fer in situ el control sonomètric.

Article. 9. Treballs a la via pública

1. Aquest article es d'aplicació tant a treballs d'obres públiques com a treballs i obres privades fetes a la via pública.

2. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 21 hores. Només en casos especials, que per la seva gravetat o urgència així ho requereixin, podrà variar-se aquest horari amb prèvia sol·licitud a l'Ajuntament, el qual determinarà els nous horaris i, si fos el cas, nous nivells guia superiors als establerts per a la zona.

3. En la sol·licitud de la llicència d'obres s'hi ha d'adjuntar informació referida al tipus de maquinària a utilitzar, la seva ubicació, els seus períodes de funcionament i els nivells d'emissió sonora previstos.

4. En cas que no sigui possible ajustar-se als valors límit de la zona, l'Ajuntament determinarà els nivells que es poden assolir i establirà l'horari més oportú per a la realització de les obres. Tot això s'inclourà com a condicions en el corresponent permís d'obres.

5. Amb la finalitat de finançar les mesures necessàries per a minimitzar l'impacte ambiental generat pels treballs a la via pública, i d'acord amb la corresponent ordenança fiscal, l'Ajuntament podrà imposar i regular la taxa que hauran de satisfer els titulars d'aquest tipus d'obres.

6. La maquinària utilitzada haurà delimitar-se a determinats nivells sonors, podent-se exigir per part de l'Ajuntament els corresponents controls per a garantir la qualitat acústica. Els nivells màxims i la metodologia de mesura són els establerts a les corresponents Directrius de la Comunitat Europea, i s'indiquen en l'annex 5 d'aquesta ordenança

7. L'Ajuntament podrà realitzar d'ofici o per denúncia mesuraments dels nivells sonors per tal de comprovar que en la realització d'obres a la via pública no es superen els valors previstos en l'annex 5.

Article. 10. Actes i activitats de lleure a l'aire lliure

1. El comportament dels ciutadans ala via pública, a les zones de pública concurrència i als vehicles de serveis públics ha de mantenir-se dins dels límits de la bona convivència.

2. En el cas d'actuacions discrecionals, espectacles, manifestacions populars o culturals, mítings, concentracions de clubs o associacions, i totes aquelles altres que tinguin caràcter semblant, que es duguin a terme a la via pública o en espais oberts, caldrà sol·licitar la corresponent autorització a l'Ajuntament. L'Ajuntament podrà posar mesures complementàries encaminades a la disminució de les molèsties sonores.

3. Es prohibeix engegar aparells de ràdio i televisió, fer sonar equips i instruments musicals i emetre missatges publicitaris i activitats anàlogues a la via pública i zones de pública concurrència quan puguin molestar altres persones o superar els nivells límits de sensibilitat acústica per la zona. No obstant això, en circumstàncies especials i amb la deguda motivació l'Ajuntament podrà autoritzar aquestes activitats.

Article. 11. Activitats de càrrega i descàrrega

1. Les activitats de càrrega i descàrrega de mercaderies, manipulació de productes, materials de construcció o similars estan prohibides entre les 0 hores i les 7 hores del matí següent, queda exclòs d'aquest punt el servei de recollides de residus. En casos excepcionals, podrà modificar-se aquest horari, amb prèvia sol·licitud de l'autorització municipal.

2. Els titulars de les activitats de càrrega i descàrrega han de procurar que el personal al seu servei prengui consciència de produir el menor impacte sonor possible.

Article. 12. Avisadors acústics (alarmes i sirenes)

1. Entre aquests sistemes hi queden compresos qualsevol tipus d'alarma i sirena, monòtones, bitonals, freqüencials, que radiïn a l'exterior o a l'interior de zones comunes, d'equipaments o de vehicles.

2. Per instal·lar avisadors fixes cal demanar llicència municipal, amb indicació del tipus de dispositiu, el seu titular, lloc, destinació i forma d'instal·lació. Igualment cal presentar el certificat de l'instal·lador que ha d'incloure: les característiques tècnico-acústiques del sistema, amb la certificació del fabricant, amb expressió dels nivells sonors d'emissió pels diferents tons, el diagrama de directivitat, temps màxims d'emissió per cicle i seqüència de repetició i el mecanisme de control d'ús.

3. Els titulars dels sistemes avisadors seran els responsables del compliment de les normes d'ús indicades a continuació, així com del perfecte estat de conservació del dispositiu.

4. Els propietaris han de posar en coneixement de la policia municipal o mossos d'esquadra el seu domicili i telèfon perquè, un cop avisats del funcionament irregular del sistema d'avís, se'n procedeixi a la seva interrupció.

5. El desconeixement del titular per part de la policia municipal o mossos d'esquadra serà pres com una autorització per interrompre el sistema d'avís.

6. Quan l'anormal funcionament d'un sistema avisador produeixi molèsties al veïnatge i no sigui possible localitzar al titular de la instal·lació, l'Ajuntament podrà desmuntar i retirar el sistema. Els costos originats per aquesta operació seran a càrrec del titular de la instal·lació.

7. Els nivells màxims permesos, la metodologia de mesura i el funcionament dels diferents tipus de dispositius s'exposen en l'annex 6 d'aquesta ordenança.

8. Llevat circumstàncies excepcionals, es prohibeix fer sonar elements d'avís, tals com sirenes o alarmes, durant el període nocturn.

9. Els conductors de vehicles d'urgències només han d'utilitzar els avisadors acústics en situacions d'emergència i quan no sigui suficient la senyalització lluminosa. Els caps dels serveis d'emergències són els responsables d'instruir els conductors en aquestes pràctiques.

E. SOROLL INTERIOR

Article. 13. Ambients interiors

1. Els ambients interiors han de complir els criteris de bona qualitat acústica establerts en l'annex 2 d'aquesta ordenança.

Article. 14. Edificació

En els projectes de nova edificació que s'adjunten a la petició de llicència d'obres s'ha de justificar el compliment de la Norma Bàsica d'Edificació – condicions acústiques NBE-CA/88 i/o el nou Codi tècnic de l'Edificació, en particular l'HR Protecció contra el soroll (HR 2 Protecció contra el soroll d'impactes, HR 3 Condicionament acústic, HR 4 Protecció contra el soroll de les instal·lacions) així com tots aquells altres preceptes d'aquesta ordenança que siguin d'aplicació.

1. Es poden establir mesures més estrictes d'aïllament quan l'Ajuntament ho cregui convenient, a causa de la situació dels edificis en vies urbanes especialment sorolloses i del trànsit, per tal de garantir que els nivells sonors s'ajustin als criteris de qualitat acústica.

2. En les obres de rehabilitació que requereixin llicència d'obres, caldrà adjuntar a la sol·licitud un estudi tècnic que justifiqui que es compleix la Norma Bàsica d'Edificació NBE-CA/88 i/o el nou Codi tècnic de l'Edificació, en particular l'HR Protecció contra el soroll (HR 2 Protecció contra el soroll d'impactes, HR 3 Condicionament acústic, HR 4 Protecció contra el soroll de les instal·lacions), com les altres normes d'aquesta ordenança que hi siguin d'aplicació.

3. Les instal·lacions a l'edifici, fora dels habitatges, siguin particulars o comunitaris, com ascensors, aires condicionats, canalització d'aigua, descàrrega de dipòsits sanitaris, portes metàl·liques, calderes o bombes de calor, etc, hauran d'evitar que el soroll que ocasionen repercuteixi en els habitatges, tant del propietari o titular de la instal·lació com dels veïns del mateix edifici o adjacents, amb l'adopció de mesures correctores si és el cas.

Article. 15. Aparells d'aire condicionat

1. En els edificis de nova construcció, els equips d'aire condicionat, refrigeració o aireig, com ventiladors, extractors, compressors, bombes de calor i similars, s'han d'instal·lar al terrat o a la teulada, a poder ser, amb les mesures correctores escaients per a minimitzar el seu impacte acústic i de vibracions. Caldrà igualment garantir el compliment del previst en el planejament urbanístic vigent.

2. En edificis ja construïts, els equips d'aire condicionat, refrigeració o aireig, com ventiladors, extractors, compressors, bombes de calor i similars, s'hauran d'instal·lar en compliment amb l'ordenament d'aplicació en matèria de comunitats, amb l'acord de tots el veïns a qui afecti i amb compliment del planejament urbanístic vigent.

3. Tots els equips descrits no han d'originar en les edificis contigus o propers nivells sonors i/o vibracions superiors als indicats en els annexes 1 i 4 de la present ordenança.

4. Per la instal·lació d'un aparell d'aire condicionat o similar, en l'àmbit domèstic o professional, són d'aplicació les prescripcions següents:

Per aparells entre 2000 i 20000 Kf/h de potència o equivalent, caldrà la comunicació a l'Ajuntament indicant les dades relatives al tipus d'aparell, potència calorífica, mecànica de la instal·lació, lloc, destinació i forma d'instal·lació, titular de l'aparell, mesures correctores per minimitzar l'impacte acústic i de vibracions per no superar els nivells referits en els annexes 1 i 4 d'aquesta ordenança.

Per aparells de més de 20000 Kf/h de potència o equivalent, s'haurà de sol·licitar llicència municipal. La sol·licitud haurà d'acompanyar-se de la documentació que indiqui com a mínim el tipus d'aparell, potència calorífica, mecànica de la instal·lació, lloc, destinació i forma d'instal·lació, titular de l'aparell, mesures correctores per minimitzar l'impacte acústic i de vibracions per no superar els nivells referits en els annexes 1 i 4 d'aquesta ordenança.

Article. 16. Elements mòbils, màquines i canonades

1. Tot element amb òrgans mòbils s'ha de mantenir en perfecte estat de conservació, principalment pel que fa a la suavitat de marxa dels seus rodaments.
2. No es pot ancorar directament cap màquina o aparell amb moviment, de cap mena d'instal·lació, en elements estructurals dels edificis si la instal·lació no va acompanyada dels dispositius antivibratoris adequats.
3. La instal·lació a terra dels elements esmentats al paràgraf anterior s'ha de fer amb interposició d'elements antivibratoris adequats, la idoneïtat dels quals s'ha de justificar suficientment en els corresponents projectes de sol·licitud de llicència.
4. Les màquines d'arrancada violenta que treballin a cops bruscs i les dotades d'òrgans amb moviments alternatius han d'estar ancorades sobre bancades independents sobre el sòl, aïllades d'elements estructurals de l'edifici mitjançant dispositius antivibratoris adequats. La validesa i eficàcia d'aquest dispositius s'haurà de justificar en la corresponent sol·licitud de llicència.
5. La connexió d'equips per al desplaçament de fluïds a conductes i canonades s'ha de fer per mitjà de preses o dispositius elàstics, per tal d'evitar la transmissió de sorolls i vibracions a través de l'estructura de l'edifici.
6. Al travessar les parets, les conduccions no poden anar collades directament a la mateixa paret, sinó que ha d'haverhi l'espai suficient per a evitar el contacte directe.
7. Amb caràcter general no es permet la instal·lació de màquines o instal·lacions auxiliars que originin en els edificis contigus o pròxims nivells de vibracions superiors als fixats en l'annex 4 d'aquesta ordenança.

Article. 17. Veïnatge

1. La bona qualitat de vida dins l'habitatge exigeix un comportament cívic i respectuós, que eviti molestar els veïns amb sorolls innecessaris, com tancaments de porta bruscs, crits, música molt alta, salts, balls i accions similars, especialment durant l'horari nocturn.
2. El soroll produït per les persones dins els seus habitatges tampoc no ha de destorbar les activitats a l'exterior o als edificis adjacents. Per això cal observar les normes següents:

El volum de la veu humana s'ha de mantenir a nivells que no afectin la bona convivència

El funcionament dels electrodomèstics de qualsevol classe, aparells, instruments musicals o acústics o d'altra mena, a l'interior de l'habitatge, s'ha d'ajustar per tal que no superin els nivells guia de soroll i vibracions per a ambients interiors

Des de les 21 hores de la nit a les 8 hores del matí següent no és permès l'ús d'aparells domèstics excessivament sorollosos, instruments musicals, cants, activitats necessàriament sorolloses com reparacions, canvi de mobles o qualsevol activitat que pugui pertorbar el descans dels veïns.

Article. 18. Animals domèstics

1. Els propietaris dels animals domèstics han de tenir una cura especial que aquests no pertorbin la vida dels veïns, amb crits, cants, sons ni cap altre tipus de soroll, tant si es troben a l'interior de l'habitatge com si estan en terrasses, passadissos, escales o patis, especialment des de les 22 hores de la nit fins a les 8 hores del matí.

2. Els propietaris dels animals seran directament responsables de l'incompliment del que s'indica en el punt anterior.

F. SOROLL D'ACTIVITATS

Article. 19. Funcionament de les activitats

1. El funcionament d'activitats no ha de comportar l'increment dels nivells de soroll, tant exteriors com interiors, establerts per a la zona o l'ambient acústic on tingui lloc.

Article. 20. Estudi d'impacte acústic

D'acord amb la llei 3/98 de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i el Decret 136/1999, del Reglament General del desplegament d'aquesta llei, modificat pel Decret 143/2003, de 10 de juny i a la Ordenança reguladora de les activitats sotmeses a llicència municipal d'obertura d'establiments i règim de comunicació, tots els projectes presentats per a legalització o adequació d'una activitat, han d'adjuntar a la sol·licitud de llicència municipal un estudi d'impacte acústic de l'activitat, amb memòria tècnica i plànols.

Aquest estudi cal que faci referència a:

Descripció del local, especificant els usos dels locals adjacents i la seva situació respecte als habitatges més propers

Detall de cadascun dels focus emissors de soroll o vibracions

Indicació dels nivells de soroll previstos interiors i exteriors, a la via pública i/o als habitatges col·lindants o més pròxims, en els casos més desfavorables

Justificació analítica o per assaigs dels elements d'aïllament proposats

Justificació que el soroll de l'activitat no supera el valor límit corresponent, amb descripció dels sistemes d'aïllament que s'hi apliquen. S'han de detallar de manera especial les mesures correctores per a aïllament de sorolls d'impacte

1. Per sol·licitar la posada en marxa de l'activitat cal presentar una acreditació per part d'un tècnic competent que certifiqui el compliment dels valors límit com també els requisits que exigeix la NBE.CA/88 i/o el Codi tècnic de l'Edificació.

2. L'Ajuntament podrà controlar d'ofici que no es superin els valors límits previstos en el projecte.

3. En els casos excepcionals d'especial interès públic, i encara que no sigui possible aconseguir que els nivells sonors no superin els valors límits, l'Ajuntament podrà concedir la llicència, tot limitant però, l'horari d'exercici de l'activitat, com també establir condicions pel seu bon funcionament.

4. Per a les activitats innòcues es considerarà suficient omplir adequadament la Documentació Tècnica d'Activitats Innòcues, el punt 5 Medi Afectat, l'apartat d'emissions.

Article. 21. Activitats de pública concurrència

1. Les activitats d'oci, recreatives i espectacles que disposin d'equips de música o facin activitats musicals, cal que compleixin amb les següents especificacions:

Els locals amb nivell sonor musical interior superior a 70 dB(A) han de fer la seva activitat amb les portes i les finestres tancades, i s'exigirà la instal·lació de doble porta i sistema de renovació d'aire.

Les mesures d'aïllament a aplicar en locals com discoteques, sales de festa, sala de ball i cafè teatre cafè concert definits al Decret 239/1999, de 31 d'agost- s'han de calcular considerant un nivell sonor interior de 110 dB(A), per assegurar la innocuïtat del local serà necessari un projecte acústic.

Les mesures d'aïllament a aplicar en locals destinats a bars, bars musicals, pubs i similars es calcularan considerant un nivell sonor interior de 100 dB(A), els establiments destinats a bars musicals o altres establiments musicals definits pel catàleg d'espectacles vigent, també inclouran un projecte acústic.

Per a la resta d'instal·lacions destinades a establiments o activitats públiques, definits en el RD 2816/1.982, de 27 d'agost, la hipòtesis de càlcul per a l'ambient interior serà de 90 dB(A).

Els serveis municipals podran comprovar d'ofici les mesures d'aïllament amb les condicions de funcionament de l'activitat més desfavorables. Per això es seguirà el procediment descrit en l'annex 7 d'aquesta ordenança

En els casos on el nivell sonor musical interior sigui igual o superior a 100 dB(A) s'ha d'instal·lar un equip limitador-controlador que assegurï que els usuaris no puguin manipular els nivells d'emissió, de manera que sota cap circumstància les emissions puguin superar els límits admissibles

2. Amb independència de les restants limitacions d'aquesta ordenança a l'interior de qualsevol espai obert o tancat destinat a reunions, espectacles o audicions musicals (com discoteques o sales de festa) no poden superar nivells sonors màxims de 90 dB(A) en cap punt al qual tinguin accés els clients o usuaris, llevat que a l'entrada o entrades de l'establiment o a l'espai concret hi hagi l'avís següent: "Els nivells sonors a l'interior d'aquest local poden lesionar seriosament l'oïda". L'avís ha d'ésser perfectament visible, tant per la dimensió com per la il·luminació.

3. Els propietaris dels locals seran directament responsables del comportament sorollós dels seus clients a l'interior de l'establiment o en les zones d'accés.

4. En cas de queixes reiterades dels veïns originades pel comportament incívic dels clients, l'Ajuntament obligarà a disposar com a mínim d'una persona encarregada de la vigilància de l'establiment a càrrec del titular del mateix amb independència del que es recull al Decret 205/2001, de 24 de juliol, pel que es regulen els serveis de vigilància per a determinats espectacles, activitats recreatives i establiments públics.

5. Els titulars dels establiments no poden col·locar dispositius acústics externs, com megafonia i similars. En cas que es considerin necessaris, caldrà demanar la llicència municipal corresponent, motivant-ne la necessitat.

6. Per al cas particular de locals a l'aire lliure com ara carpes, terrasses, actuacions musicals o actes de les festes que puguin realitzar-se a l'aire lliure, cal també demanar autorització a l'Ajuntament, el qual l'atorgarà de forma discrecional amb els condicionats de caràcter estacional o de temporada de l'activitat i limitacions del seu horari i nivells d'emissió sonora.

Article. 22. Activitats industrials i comercials

1. Els titulars de les activitats industrials i comercials estan obligats a adoptar les mesures d'aïllament adequades dels seus focus de soroll per tal de no sobrepassar els valors límit que s'indiquen en els annexos 1 i 2 d'aquesta ordenança.

2. Per a l'obtenció de la llicència d'obertura caldrà la presentació d'una certificació tècnica o d'un estudi tècnic on es justifiqui el compliment dels nivells de soroll establerts per a la corresponent zona i els criteris de qualitat acústica del local.

G. INSPECCIÓ I CONTROL

Article. 23. Atribucions de l'Ajuntament

1. Correspon a l'Ajuntament exercir el control i compliment d'aquesta ordenança, exigir l'adopció de mesures correctores necessàries, assenyalar limitacions, realitzar totes aquelles inspeccions que siguin necessàries i aplicar les sancions corresponents en cas d'incompliment.

2. Tot i això, i per a garantir la qualitat tècnica en la seva aplicació, es podrà delegar totes les tasques tècniques al personal del Consell Comarcal, Diputació o altres organismes que disposin de mitjans tècnics adequats.

Article. 24. Denúncies

1. Les denúncies efectuades donen lloc a l'obertura de les diligències corresponents per tal de comprovar la veracitat dels fets denunciats i, si s'escau, a la incoació de l'expedient sancionador corresponent. S'ha de notificar als denunciats les resolucions que s'adoptin.

2. Quan es formuli la denuncia s'han de facilitar les dades necessàries perquè els òrgans municipals competents puguin realitzar la comprovació corresponent.

Article. 25. Actuació inspectora

1. El responsable del focus emissor està obligat a permetre l'accés al personal acreditat de l'Ajuntament, per tal de dur a terme la visita d'inspecció. A aquests efectes, els titulars de les activitats han de fer funcionar els focus emissors en la forma que se'ls indiqui, perquè aquells puguin procedir als mesuraments i a les comprovacions escaients.

2. De les comprovacions efectuades cal redactar-ne l'acta, de la qual s'ha de lliurar una còpia al titular o a la persona responsable de l'activitat en el moment de la inspecció. L'acta dóna lloc, si escau, a la incoació del corresponent expedient sancionador, en el qual, amb l'audiència de l'interessat, es determinen, a més, les mesures correctores necessàries.

3. Quan es superin en més de 15 unitats els valors límits permesos per l'activitat o quan el titular o responsable de l'activitat hagi estat sancionat pel mateix motiu durant el darrer any, es poden proposar com a mesures preventives el precinte dels focus emissors o la suspensió de l'activitat durant la tramitació i la resolució de l'expedient sancionador.

H. INFRACCIONS I SANCIONS

Article. 26. Infraccions administratives

1. Es consideren infraccions administratives les accions i les omissions que contravenen les obligacions que estableix aquesta ordenança.
2. Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus, de conformitat amb la tipificació de l'article 27 d'aquesta ordenança.

Article. 27. Tipificació de les sancions

Són infraccions lleus:

- Carregar i descarregar mercaderies entre les 22 hores de la nit i les 8 hores del matí del dia següent.
- Superar els nivells de soroll permesos als vehicles
- Produir sorolls molestos per causa d'acceleracions innecessàries del vehicle, forçar el motor
- Fer ús dels dispositius acústics en contravenció de les limitacions i prohibicions establertes en aquesta ordenança, llevat que es tracti de vehicles autoritzats
- Superar fins a 5 unitats els valors límits d'immisió establerts en aquesta ordenança, amb independència del focus emissor

2. Són infraccions greus:

- Produir sorolls en zones de pública convivència o a l'interior dels edificis en contra de les previsions d'aquesta ordenança
- Celebrar manifestacions i festes populars a la via pública o en espais oberts sense autorització municipal
- Superar entre 5 i 10 unitats els valors límits d'immissió establerts en aquesta ordenança, amb independència del tipus de focus emissor
- La reincidència en infraccions lleus en un termini de 6 mesos

3. Són infraccions molt greus:

- Incomplir les condicions acústiques dels edificis
- La manca d'acomodació dels vehicles a les prescripcions establertes (en particular les fuites de gasos)
- No disposar la fuita de gasos de dispositiu silenciador o sortida de gasos a través d'un silenciador incomplet, inadequat o deteriorat
- Utilitzar dispositius que puguin anul·lar l'acció del silenciador
- Realitzar treballs temporals a la via pública entre les 22 hores de la nit i les 8 hores del matí del dia següent, quan produeixin increment sobre el nivell del soroll de fons dels nivells sonors de l'interior de les propietats alienes, llevat d'aquells que tinguin autorització municipal expressa

- Instal·lar ginyes i aparells susceptibles de produir sorolls i vibracions sense atènyer-se a les condicions establertes
- Superar en més de 10 unitats els valors límit d'emissió establerts en aquesta ordenança, amb independència del tipus de focus emissor
- La reincidència en infraccions greus en un termini d'un any

Article. 28. **Persones responsables**

1. Són responsables de les infraccions: els titulars de les llicències o autoritzacions municipals, els explotadors de l'activitat, els tècnics que lliurin els certificats corresponents, els titulars de vehicles o el seu conductor, el causant de la pertorbació.

Article. 29. **Sancions**

1. L'imposició de les sancions previstes en aquesta ordenança es regeix per la normativa vigent en matèria de procediment sancionador aplicable pels ens locals.

Article. 30. **Classes de sancions**

1. Les sancions que es poden imposar són les següents:

- Multa
- Suspensió de l'activitat, total o parcial
- Retirada temporal o definitiva de la llicència

Article. 31. **Quantitat de les sancions**

Les infraccions tipificades per aquesta ordenança se sancionen d'acord amb els límits següents establerts a l'art. 33 de la Llei 16/2002, de 28 de juny:

- a) Infraccions lleus, fins a 900 euros.
- b) Infraccions greus, des de 901 fins a 12.000 euros.
- c) Infraccions molt greus, des de 12.001 fins a 300.000 euros.

Article. 32. **Altres sancions imposables**

1. Per les infraccions molt greus també es pot aplicar qualsevol de les sancions següents:

- Clausura de l'activitat
- Retirada temporal o definitiva de la llicència
- Suspensió temporal de l'activitat
- Precinte del focus emissor

2. Per les infraccions greus també es pot aplicar qualsevol de les sancions següents:

- Suspensió temporal de l'activitat
- Precinte del focus emissor

Article. 33. **Graduació de les sancions**

1. Les sancions corresponents a cada classe d'infracció es graduen tenint en compte els criteris següents, els quals poden ser valorats separadament o conjuntament:

- L'afectació a la salut de les persones

- L'alteració social a causa del fet infractor
- La possibilitat de restabliment de la realitat fàctica
- El benefici derivat de l'acció infractora
- El grau de malícia del causant de la infracció
- El grau de participació en el fet per títol diferent a l'anterior
- La capacitat econòmica de l'infractor
- La reincidència

2. L'autoritat municipal competent és qui ordena la incoació dels expedients sancionadors i imposa les sancions que corresponguin.

3. La multa és compatible amb l'aplicació d'altres sancions quan correspongui.

4. No té caràcter de sanció la clausura o el tancament de l'activitat que no disposi de llicència. Tampoc no té caràcter de sanció la suspensió cautelar del funcionament de l'activitat fins que es rectifiquin els defectes o en compleixin els requisits exigits.

5. Per exercir novament l'activitat que hagi estat clausurada o precintada, en part o en la seva totalitat, és imprescindible trobar-se en possessió de la llicència que empari l'activitat en la seva totalitat i estat real, i també que s'adapti al projecte sobre la base de la qual s'atorgà l'esmentada llicència, havent-se de justificar la seva adequació mitjançant el corresponent certificat tècnic. En cas contrari, no es pot tornar a exercir l'activitat, encara que hagi transcorregut el termini imposat en la mesura aplicada.

ANNEXOS

ANNEX 1.- NIVELLS LÍMIT d'IMMISSIÓ A L'AMBIENT EXTERIOR

zona	període diürn	període nocturn
I	60 dB(A)	50 dB(A)
II	65 dB(A)	50 dB(A)
III	65 dB(A)	55 dB(A)
IV	70 dB(A)	60 dB(A)

A les vies de les zones II i III on la intensitat mitjana diària de trànsit de vehicles (IMD1) és igual o superior a 25000 vehicles, els nivells sonors guia s'incrementen en 5dB(A), tant en el període diürn com nocturn. Tanmateix, l'Ajuntament aplicarà mesures destinades a reduir el volum de circulació en aquestes vies.

1.1. Períodes d'avaluació El nivell d'avaluació es calcula per al període següent: a) L'horari diürn, període comprès entre les 8 h i les 21 h (780 min).

b) L'horari nocturn, període comprès entre les 21 h i les 8 h (660 min).

1.2. Càlcul del nivell d'avaluació, LAr

El nivell d'avaluació de cada període es calcula a partir dels nivells d'avaluació parcials de cada fase de soroll i mitjançant les expressions següents:

Horari diürn:

$$LAr=10 \log [1/780 \sum_i (T_i 10 (LAr_i/10))]$$

Horari nocturn:

$$LAr=10 \log [1/660 \sum_i (T_i 10 (LAr_i/10))]$$

on:

i representa cadascuna de les fases de soroll;

Ti és la durada de la fase de soroll, i, expressada en minuts;

Ti = 780 min per a l'horari diürn;

Ti = 660 min per a l'horari nocturn;

LAr,i és el nivell d'avaluació que correspon a la fase i. Es calcula a partir de l'expressió:

$$LAr,i = LAeq,ti + K1,i + K2,i + K3,i$$

on:

LAeq,ti és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A, mesurat en un temps ti < Ti i estimat per a la fase i;

K1,i, K2,i i K3,i són correccions de nivell per a la fase i.

1 IMD es calcula a partir del nombre total de vehicles anual que circulen per una via. Es recomana que els compatatges es facin dimarts, dimecres i dijous, excloent-ne la resta.

1.3. Correccions de nivell

1.3.1. La correcció de nivell K1 s'aplica: a) Per al soroll que prové de les activitats i del veïnat: 5 dB(A) en període diürn i nocturn. b) Si el soroll prové de les instal·lacions de ventilació i climatització: 5 dB(A) en període diürn; 8 dB(A) en període nocturn.

1.3.2. La correcció de nivell K2 prenen consideració els components tonals del soroll en el lloc de la immissió² :

a) Per percepció nul·la de components tonals: 0 dB(A). b) Per percepció neta de components tonals: 3 dB(A). c) Per percepció forta de components tonals: 6 dB(A).

1.3.3. La correcció de nivell K3 prenen consideració els components impulsius en el lloc de la immissió³ :

a) Per percepció nul·la de components impulsius: 0 dB(A). b) Per percepció neta de components impulsius: 3 dB(A). c) Per percepció forta de components impulsius: 6 dB(A).

1.4. Lloc de mesurament

1.4.1. En les activitats noves, per a comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament acústic que consten en el projecte tècnic, l'emissió de soroll de les activitats es comprova situant el sonòmetre a l'entorn de la instal·lació.

1.4.2. En les edificacions, el nivell d'avaluació de soroll a l'ambient exterior es mesura situant el micròfon al mig de la finestra completament oberta de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars o d'altres dependències assimilables).

1.4.3 En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon entre 3 i 11 m d'altura i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.

1.4.4. A camp obert o en zones de serveis a l'exterior (jardins, parcs, etc.), el nivell de soroll a l'ambient exterior es mesura als llocs on el soroll de l'activitat es percebi amb més claredat.

1.5. Condicions de mesurament

Els mesuraments s'han de determinar en condicions meteorològiques representatives de l'indret on es mesura i usant sempre una pantalla antivent.

1.6. Comprovació de funcionament de l'equip

1. Abans d'efectuar el mesurament s'ha d'ajustar l'equip al nivell de pressió acústica de referència, mitjançant un calibrador sonor o un pistòfon, i s'ha de comprovar que aquest nivell es manté després del mesurament.

2 Per a l'avaluació detallada d'un soroll amb components tonals és necessari consultar el punt 5 de l'Annex 3 de Llei 16/2002, de 28 de juny.

3 Per a l'avaluació detallada d'un soroll amb components impulsius és necessari consultar el punt 6 de l'Annex 3 de Llei 16/2002, de 28 de juny.

ANNEX 2. NIVELLS LÍMITS D'IM-MISSIÓ A L'AMBIENT INTERIOR

Els nivells límits per ambients interiors són els següents:

espais interiors d'àmbit domèstic	període	període
	diürn	nocturn
I	30 dB(A)	25 dB(A)
II	30 dB(A)	30 dB(A)
III	35 dB(A)	30 dB(A)
IV	35 dB(A)	30 dB(A)

1.1. Períodes d'avaluació El nivell d'avaluació es calcula separatament per als períodes següents: a) L'horari diürn, període comprès entre les 8 h i les 21 h (780 min);

b) L'horari nocturn, període comprès entre les 21 h i les 8 h (660 min).

1.2. Càlcul del nivell d'avaluació, LAr

El nivell d'avaluació de cada període es calcula a partir dels nivells d'avaluació parcials de cada fase de soroll i mitjançant les expressions següents:

Horari diürn:

$$LAr=10 \log \left[\frac{1}{780} \sum_i (T_i 10^{(LAr_i/10)}) \right]$$

Horari nocturn:

$$LAr=10 \log \left[\frac{1}{660} \sum_i (T_i 10^{(LAr_i/10)}) \right]$$

on:

i representa cadascuna de les fases de soroll;

Ti és la durada de la fase de soroll, i, expressada en minuts;

Ti = 780 min per a l'horari diürn;

Ti = 660 min per a l'horari nocturn; LAr,i és el nivell d'avaluació que correspon a la fase i.

Es calcula a partir

de l'expressió:

$$LAr,i = LAeq,ti + K1,i + K2,i + K3,i$$

on:

LAeq,ti és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A de la fase i. Es calcula a partir de l'expressió:

$$L Aeq, ti = 10 \log \left(\frac{1}{n} \sum 10^{(LAeq, tij/10)} \right)$$

on:

$L_{Aeq,tij}$ és el nivell de pressió sonora equivalent ponderat A, mesurat en el temps $t_{ij} < T_i$ per la posició del micròfon j ;

n és el nombre de posicions de micròfon;

$K_{1,i}$, $K_{2,i}$ i $K_{3,i}$ són correccions de nivell per a la fase i .

1.3. Correccions de nivell

1.3.1. La correcció de nivell K_1 s'aplica al soroll de les instal·lacions de l'edifici: calefacció, ventilació, climatització, ascensors, tancaments de portes o d'altres d'assimilables:

6 dB(A) en període nocturn.

1.3.2. La correcció de nivell K_2 prenen consideració els components tonals del soroll al lloc de la immissió⁴:

a) Per percepció nul·la de components tonals: 0 dB(A). b) Per percepció neta de components tonals: 3 dB(A). c) Per percepció forta de components tonals: 6 dB(A).

1.3.3. La correcció de nivell K_3 pren en consideració els components impulsius al lloc de la immissió⁵:

a) Per percepció nul·la de components impulsius: 0 dB(A); b) Per percepció neta de components impulsius: 3 dB(A); c) Per percepció forta de components impulsius: 6 dB(A).

1.4. Lloc de mesurament Cal prendre les precaucions següents:

a) Els mesuraments s'han de fer en dependències sensibles al soroll, que s'han de mantenir totalment tancades durant el mesurament.

b) S'han de prendre tres posicions de mesurament o més en funció de la grandària de la dependència.

c) Els punts de mesurament es trien a l'atzar, procurant mantenir una distància mínima entre ells d'1,5 m.

d) Les distàncies dels micròfons de mesurament a les parets, el terra i el sostre han d'ésser superiors a 0,5 m.

e) En cas de presència de sons greus i en sales petites (menys de 75 m³), almenys un dels mesuraments s'ha de prendre en una cantonada, a una distància de 0,5 m de les parets adjacents i a l'altura d'on es produeixi el nivell màxim entre 0,5 i 1,5 m.

f) En el moment dels mesuraments només l'operador ha d'ésser present a la dependència on es produeix la immissió interior del soroll.

1.5. Comprovació de funcionament de l'equip

Abans d'efectuar el mesurament s'ha d'ajustar l'equip al nivell de pressió acústica de referència, mitjançant un calibrador sonor o un pistòfon, i s'ha de comprovar que aquest nivell es manté després del mesurament.

ANNEX 3. VALORS LÍMITS D'EMISSIÓ DE SOROLL DELS VEHICLES DE MOTOR I DE LES MOTOCICLETES

3.1 Vehicles matriculats per primera vegada:	Valor límit d'emissió en dB(A)	Valor màxim de soroll ambiental
a) abans de 01/01/1989	107 dB(A)	97 dB(A)

b) entre l'01/01/1989 i el 31/12/1995	103 dB(A)	
93 dB(A)		
c) a partir de l'01/01/1996	99 dB(A)	
89 dB(A)		
3.2 Ciclomotors	Valor límit d'emissió en dB(A)	Valor màxim de soroll ambiental
d) tots en circulació	90 dB(A)	
80 db(A)		

4 Per a l'avaluació detallada d'un soroll amb components tonals és necessari consultar el punt 5 de l'Annex 4 de Llei 16/2002, de 28 de juny.

5 Per a l'avaluació detallada d'un soroll amb components impulsius és necessari consultar el punt 6 de l'Annex 4 de Llei 16/2002, de 28 de juny.

1.1 Valors límit d'emissió de soroll dels vehicles de motor aturats

Els valors límit d'emissió dels vehicles de motor aturats, mesurats segons el mètode de proximitat, són els que figuren en la fitxa d'homologació de cada tipus de vehicle de motor i motocicleta, juntament amb el règim del motor al qual s'ha de fer el mesurament.

El procediment de mesurament és el que estableix la Directiva 97/24 per a les motocicletes i la Directiva 81/334 per als altres tipus de vehicles.

En cas de no disposar dels valors límit, el mesurament es pot fer d'acord amb el procediment que s'estableixi conjuntament entre el Departament de Medi Ambient i el Departament d'Indústria.

1.2. Control a la via pública amb vehicle aturat.

1.2.1 Entorn de mesura.

La superfície del sòl ha de ser reflectora: asfalt, formigó etc. (mesurament a la via pública)

S'han d'evitar superfícies reflectores verticals (façanes, parets, tanques, etc...) a menys de 3m dels extrems del vehicle.

El soroll ambiental del lloc de mesura ha de ser, coma mínim, de 10 dBA inferior al nivell sonor emès pel vehicle.

1.2.2 Equips.

S'ha d'utilitzar un sonòmetre tipus 1 o 2 que mesuri en dBA, amb temps d'integració fast, i tingui retenció de nivell màxim. S'ha de calibrar abans i després de cada mesurament, s'ha d'emprar sempre pantalla antivibrant.

1.2.3 Emplaçament del micròfon.

El micròfon s'ha de situar a l'altura del tub d'escapament, en cap cas a menys de 20 cm del terra, a una distància horitzontal de 50 cm del tub en un angle de 45º+- 10º.

Si hi ha més de dos tubs d'escapament separats més de 30 cm, s'ha de mesurar cadascun per separat i el resultat ha de ser el nivell més elevat. Si les sortides del tub d'escapament es troben entre si a menys de 30 cm, el micròfon s'ha d'orientar en direcció a la boca més propera a la part més exterior del vehicle o a la més alta sobre el nivell del sòl.

1.2.4 Condicions de funcionament

El comandament de la caixa de canvis del vehicle ha d'estar en punt mort.

El règim del motor s'ha d'estabilitzar en motocicletes a la meitat de la màxima revolució per minut (rpm), si és superior a 5.000. Si és inferior o igual a 5.000 rpm, s'ha d'estabilitzar a 3/4 de la rpm màxima.

Pels vehicles de més de dues rodes, el règim del motor s'ha d'estabilitzar a 3/4 de la rpm màxima. Aquest control s'ha de fer amb el tacòmetre digital, apropant l'instrument entre 3 cm a 20 cm del tub d'escapament. Quan s'arribi al règim estabilitzat, s'ha de portar ràpidament l'accelerador a la posició de ralenti. El nivell sonor s'ha de mesurar durant un període que va des del funcionament del motor en règim estabilitzat fins a arribar a règim motor de ralenti, mitjançant la desacceleració. El resultat de la mesura que s'ha de considerar vàlid és el que correspongui a la màxima indicació del sonòmetre.

1.2.5 Resultat de la prova

S'ha de dur a terme dos mesuraments consecutius, les diferències del qual no ha de ser superiors a 2 dBA, i coma resultat final s'ha prendre el valor més elevat. Els nivells mesurats s'han d'arrodonir al decibel més proper.

1.3. Vehicles destinats a serveis d'urgències

1.3.1. Tots els vehicles destinats a serveis d'urgències han de disposar d'un mecanisme de regulació de la intensitat sonora dels dispositius acústics que la redueixi a uns nivells compresos entre 70 i 90 dB(A) durant el període nocturn (entre les 22 i les 7 hores), quan circulin per zones habitades. Els nivells es mesuren segons el que indica el punt 2 de l'annex 1 de la Directiva 70/388/CEE.

1.3.2. Els vehicles destinats a servei d'urgències disposen d'un any per a instal·lar el mecanisme que estableix l'apartat 2.1.

1.3.3. Quan aquests vehicles hagin d'utilitzar els senyals acústics per a alertar la població d'una situació d'emergència, no és aplicable el que estableix l'apartat 2.1.

ANNEX 4.- DETERMINACIÓ DELS NIVELLS DE VIBRACIÓ

Valors límit d'immissió a les vibracions

Valors límits d'immissió (LAW) en dB

zona de recepció	dia
zona I	65
zona II	70
zona III	75
zona IV	80

1.1 Determinació del nivell de vibració.

S'ha de mesurar el valor eficaç del senyal de l'acceleració, ponderat en freqüència, entre les freqüències d'1 a 80 Hz, durant un període de temps representatiu del funcionament de la font de la vibració que s'avalua.

S'ha de determinar el valor màxim del valor eficaç de l'acceleració en l'interval de mesurament. El valor eficaç s'obté amb un detector de mitjana exponencial de constant de temps 1s.

La ponderació en freqüència es realitza segons la corba d'atenuació:

$$\text{sqrt} (1 + (f/5.6)^2$$

on:

f és la freqüència en hertz.

La ponderació en freqüència es fa dividint el nivell d'acceleració en cada 1/3 d'octava pel factor de ponderació. S'obté així el nivell d'acceleració awp per a cada 1/3 d'octava. A continuació se sumen aritmèticament les awp per a obtenir el valor aw.

1.2. Resultat dels mesuraments

El resultat dels mesuraments s'expressa com el nivell d'avaluació, Law, calculat com:

$$Law = 20 \log (aw/a_0)$$

on:

aw és el valor eficaç màxim del senyal de l'acceleració, suma de tots els components freqüencials d'1 a 80 Hz, expressat en m/s² i ponderat en freqüència;

a₀ és l'acceleració de referència (a₀ = 10⁻⁶ m/s²).

1.3. Correcció del nivell d'avaluació mesurat segons el nivell de vibració residual

1.3.1. S'entén per nivell de vibració residual el nivell d'acceleració mesurat quan les fonts de les vibracions que s'avaluen són aturades.

1.3.2. Si el resultat del mesurament és de més de 10 dB respecte a la vibració residual, no se n'ha de fer cap correcció.

1.3.3. Si el resultat del mesurament és de 3 a 10 dB superior al nivell de vibració residual, cal fer-ne la correcció següent:

$$Law,corr = 10 \log (10 Law/10 - 10 Lres/10)$$

on:

Law,corr és el nivell d'avaluació corregit;

Law és el nivell d'avaluació;

Law_{res} és el nivell de la vibració residual.

1.3.4. Si el resultat del mesurament del nivell d'avaluació és de menys de 3 dB per sobre del nivell de vibració residual, no s'aplica cap correcció i en l'informe es fa constar el nivell de vibració residual i el nivell d'avaluació Law.

1.4 Lloc de mesurament

El nivell d'avaluació de les vibracions a l'ambient interior es mesura a les edificacions situant l'acceleròmetre al terra o als forjats, en funció d'on es detecti un nivell de vibració més alt, a les dependències d'ús sensibles a les vibracions (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules d'escola o d'altres d'assimilables).

1.5. Verificació

L'equip de mesurament s'ha de verificar abans i després del mesurament.

ANNEX 5 DETERMINACIÓ DELS NIVELLS D'EMISSIÓ SONORA NIVELLS I NIVELLS D'EMISSIÓ SONORA MÀXIMS ADMISSIBLES PER A MAQUINÀRIA DIVERSA.

Maquinària i equips d'obres:

Directriu 79/113/CEE

Directriu 81/1051/CEE

Directriu 85/405/CEE

Motocompressors:

Directriu 84/533/CEE

Directriu 85/406/CEE

Grues de torre:

Directriu 84/534/CEE

Directriu 87/405/CEE

Grups electrògens de soldadura:

Directriu 85/535/CEE

Directriu 85/407/CEE

Grups electrògens de potència:

Directriu 85/536/CEE

Directriu 85/408/CEE

Trituradors de formigó, martells picadors de mà:

Directriu 84/537/CEE

Directriu 85/409/CEE

Pales hidràuliques, pales de cables, topadores frontals, carregadores i pales carregadores:

Directriu 86/662/CEE

Directriu 89/514/CEE

ANNEX 6.- NIVELLS MÀXIMS PERMESOS DELS AVISADORS ACÚSTICS

En el cas de les sirenes:

1. Tot vehicle d'urgències haurà d'estar dotat d'un sistema de control d'ús, les seves característiques tècniques i de funcionament s'exposen a continuació.
2. Tots els vehicles destinats a serveis d'urgències hauran de disposar d'un dispositiu dia-nit, que reguli la intensitat sonora dels seus avisadors acústics entre 70 i 90 dB(A) durant el període nocturn, és a dir, entre les 22 hores i les 8 hores del matí següent, mesurats a 7.5 m del vehicle i en la direcció de màxima emissió.
3. Els sistemes múltiples d'avís que porten incorporats dispositius lluminosos hauran de permetre la utilització individual o conjunta.
4. La utilització de les sirenes només està autoritzada quan el vehicle que les porta estigui fent un servei d'urgència; resta totalment prohibida la seva utilització durant els recorreguts de tornada a la base o en desplaçaments rutinaris.
5. Els conductors dels vehicles d'urgència han de fer servir els dispositius acústics únicament en els casos més necessaris i quan la senyalització lluminosa no sigui suficient.
6. Quan un vehicle d'emergència es trobi aturat a causa de problemes de trànsit, el conductor està obligat a parar la sirena i deixar els avisos lluminosos encesos.
7. De continuar aturats durant un període llarg de temps podran posar en funcionament la sirena en períodes de no més de 10 segons, separats per un mínim de 2 minuts.

En el cas d'alarmes:

1. S'autoritzen proves d'assaig d'aparells d'alarma i emergència:
 - a) Excepcionalment, tot just després de la instal·lació del sistema per comprovar-ne el funcionament entre les 9 i les 18 hores de la jornada laboral

b) Rutinàries. Seran les comprovacions periòdiques del sistema; únicament un cop al mes i durant un màxim de tres minuts, dins l'horari abans esmentat i sota el coneixement previ de la Policia Municipal o Cos Mossos d'Esquadra

2. Per al cas d'alarmes que emeten a l'ambient exterior o ambients interiors comuns o d'ús públic compartit s'estableix:

a) La duració màxima en funcionament continu dels dispositius acústics no podrà sobrepassar els 60 segons en cap cas

b) S'autoritza l'ús de sistemes que repeteixin el senyal sonor un màxim de tres cops, separats entre ells per un període mínim de 30 segons i un màxim de 60 segons, si abans no es produeix la desconexió

c) Un cop acabat el cicle total, no podrà tornar a entrar en funcionament; en tot cas, s'autoritza la utilització de senyals lluminosos

3. El nivell màxim sonor autoritzat per a alarmes que radien a ambients exteriors és de 85 dB(A), mesurat a 3 m i en l'eix de màxima radiació.

4. El nivell màxim sonor en el cas que emetin a ambients interiors comuns o d'ús compartit, serà de 70 dB(A) a 3 m i en la direcció de la màxima radiació.

5. Per al cas d'alarmes instal·lades en locals per al seu control i vigilància, els nivells sonors màxims permesos al seu interior, així com també als edificis adjacents o ambients exteriors, seran els estipulats a l'annex 1 per a ambients interiors i exteriors.

ANNEX 7.- COMPROVACIÓ DE L'EFECTIVITAT DE LES MESURES D'AÏLLAMENT DE LOCALS DE CON-CURRÈNCIA PÚBLICA

L'aïllament acústic mínim per aquest tipus d'activitats serà el necessari perquè es compleixin els nivells límit de cada zona i de cada ambient interior que s'indiquen a l'annex 1.

Per tal de comprovar l'efectivitat de l'aïllament d'un determinat local de pública concurrència es procedirà de la forma següent:

1. Abans de dur a terme qualsevol tipus de mesurament, cal que el local es trobi en les seves condicions normals de funcionament, és a dir, amb les portes i finestres tancades i amb tots els emissors sonors en funcionament (tals com els sistemes de ventilació, màquines i jocs recreatius, etc).

2. Durant els mesuraments cal que l'equip de música del local es trobi al màxim que permeti el sistema limitador-controlador per a produir una màxima emissió sonora.

3. Els mesuraments s'han de fer durant l'horari previst pel desenvolupament de l'activitat del local per tal d'aconseguir els valors més reals possibles.

4. Cal mesurar els nivells d'emissió sonora en l'ambient exterior al local seguint el protocol indicat a l'annex 2.

5. Si el local es troba ubicat o bé és adjacent a un edifici residencial, és a dir, amb habitatges, cal mesurar els nivells d'emissió sonora en l'ambient interior de l'habitatge més afectat pel soroll, seguint el que s'indica a l'annex 2.

6. Si qualsevol dels valors obtinguts en les mesures realitzades als dos apartats anteriors superen els valors guia establerts per la zona indicats a l'annex 1, s'hauran de prendre les mesures correctores oportunes per evitar-ho i s'ajornarà la concessió de la llicència fins que s'aconsegueixi, sense perjudici de les sancions pertinents.