

**EDICTE**

*de 24 de gener de 2012, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Cambrils.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 15 de setembre de 2011 i de 24 de febrer de 2011, va adoptar els acords següents:

*Exp.: 2011/043393/T*

*Modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal al terme municipal de Cambrils*

*Acord de 15 de setembre de 2011*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de les modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cambrils, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 24 de febrer de 2011.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 24 de febrer de 2011 i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

*Acord de 24 de febrer de 2011*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament l'expedient de modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cambrils, promogut i tramès per l'Ajuntament, supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
  - 1.1 Cal corregir la nova alçada reguladora màxima per a la zona 1 'Casc Antic', subzona 1.d de l'article 163 de la normativa, que s'ha de fixar en 13,40 m + 3,15 àtic, corresponents a PB+3+àtic.
  - 1.2 Cal incorporar el redactat complet de l'apartat 3 de l'article 276 de la normativa, així com el redactat de la normativa que es proposa en la modificació núm. 18.
  - 1.3 Cal corregir l'errada material detectada en el redactat de la disposició addicional novena.
  - 1.4 Cal redactar una fitxa del sector 7 que incorpori les modificacions núm. 1 i 5 que l'afecten.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que fan referència a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala

Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, Casa Gasset.

Tarragona, 24 de gener de 2012

NATÀLIA HIDALGO GARCIA  
Secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona

## ANNEX

## Normes urbanístiques de modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils.

## NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CAMBRILS

### MODIFICACIÓ NÚM. 1

#### Pla de millora urbana PMU-2. Riera de Riudecanyes

**Situació i delimitació:** Àmbit de Pla de millora urbana situat a ponent del municipi. L'àmbit és discontinu i resta format per:

- L'illa que comprèn el Mas de l'Arany, delimitada pels carrers de Maria Alonso Piñón, de la Brúixola, del Veler i de Sant Pere Pescador.
- Un àmbit de forma irregular que s'estén per l'oest per garantir les connexions viàries al llarg dels actuals traçats del ferrocarril i de la carretera A7. Limita al nord amb l'àmbit del sòl no urbanitzable a través de l'A7; a l'est amb la urbanització La Dorada i en les connexions viària i ferroviària amb el sector urbanitzable S-7 L'Ardiaca Nord; al sud en una petita part amb l'àmbit del PMU-3 Càmping Joan i en part amb les urbanitzacions Tarraco i Cambrils Mediterrània; i a l'oest amb la urbanització Cambrils Mediterrània i en la connexió viària amb el terme municipal de Mont-roig del Camp.

<b>Superfície total</b>	<b>140.948 m2</b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>83.603 m2</b>
Vials i aparcament	62.263 m2
Espais lliures	10.903 m2
Equipaments	10.437 m2
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>57.345 m2</b>

**Objectius:** Els objectius són els següents:

- L'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, mitjançant la formació d'una nova centralitat de barri que presti serveis, dotacions i habitatge assequible als barris de La Dorada, Tarraco, Cambrils Mediterrània, L'Ardiaca i Mar Cambrils, i contribueixi a la consolidació de la primera residència en aquests barris.
- La formació d'una rambla àmplia, arbrada i estructurant entre el sòl agrícola d'especial protecció i l'àmbit del PMU-3 Càmping Joan, continuant des d'aquest fins el front del litoral.
- La cessió obligatòria i gratuïta del bé catalogat de Mas de l'Arany com a equipament comunitari, i la compensació de sòls de la via del ferrocarril.

Tanmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari i parc urbà incloses dins de l'àmbit del polígon, i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Gestió urbanística:** Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

<b>Qualificació urbanística</b>	<b>PMU2</b>
<b>Edificabilitat</b>	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,35 m2 st / m2 s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelers, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	90% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	35 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari i de carreteres, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

<b>Sòl urbà</b>	<b>Pla de millora urbana PMU-2</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Fulls 7, 10 i 11
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls A5, A6, B5 i B6
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	14,09 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Edificació aïllada
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar, terciari-comercial i restauració
Usos compatibles	Els admesos en sòl 6

## Sector-1. Les Comes

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a ponent del municipi. L'àmbit és discontinu i resta format per:

- Els sòls compresos dins de l'àmbit definit pels següents límits: el torrent d'en Gener, l'actual traça de la carretera A7, l'àmbit del sector urbanitzable 7 L'Ardiaca Nord en la porció de l'àmbit situada més a l'oest, l'actual traça de la línia de ferrocarril València-Barcelona, el barranc de la Mare de Déu del Camí i l'àmbit del sector urbanitzable 5 Belianes Sud. S'exclouen una porció de sòl urbà situada entre les traces actuals de la carretera i del ferrocarril.

- Una porció situada al nord del nucli urbà, que limita al nord amb la nova traça del ferrocarril, a l'est amb la riera d'Alforja, al sud amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-6 El Pinaret, i a l'oest en part amb el barranc de la Mare de Déu del Camí i en part amb els àmbits de protecció del ramal d'entrada i sortida de l'autopista AP-7. S'exclou de l'àmbit el tram de sistema hidrològic que transcorre pel seu interior.

- Una petita porció situada al nord de l'anterior, a tocar del ramal d'entrada a l'autopista AP-7.

- Una porció situada també al nord del nucli urbà, que limita al nord amb els espais de protecció de l'autopista AP-7, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs; al sud en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-3.2 La Cava i en part amb sòl urbà a través, en ambdós casos, del vial de ronda projectat; i a l'oest amb la riera d'Alforja. S'exclouen de l'àmbit els trams de sistema hidrològic que transcorren pel seu interior, així com els sòls destinats a la nova traça de la línia del ferrocarril i els seus espais de protecció.

<b>Superfície total</b>	<b>1.051.585 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>670.363 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	276.228 m <sup>2</sup>
Espais lliures	201.880 m <sup>2</sup>
Equipaments	192.255 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>381.222 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un eixample de la ciutat que articuli entre sí, d'una banda, l'actual eixample organitzat sobre l'avinguda de la Independència i el barri del Pinaret; d'altra banda, el barri de La Llosa i les urbanitzacions Cambrils Platja i Cambrils Port; i pel nord el sector industrial de Belianes; i resolgui el front urbà amb l'espai agrícola protegit i el torrent d'en Gener.

Serà objectiu bàsic d'aquest Pla l'obtenció gratuïta i urbanitzada dels sòls compresos entre l'actual carretera A7 i l'actual via del ferrocarril, que han estat classificats pel POUM com a equipaments comunitaris i parcs urbans; l'obtenció gratuïta i urbanitzada del parc urbà del barranc de la Mare de Déu del Camí -que s'estendrà des de l'actual via del ferrocarril fins el polígon de Belianes- i del parc naturalitzat del torrent d'en Gener -que s'estendrà des de l'actual via fèrria fins a l'autopista AP-7-. Per últim, la cessió de les zones verdes i equipaments que confronten amb el nou traçat de la via fèrria, situats a l'est del barranc de la Mare de Déu del Camí.

Seràn obres estructurants imputables al sector urbanitzable l'acondicionament de la carretera de Montbrí i de l'actual carretera A7 com a avingudes urbanes; la formació dels enllaços, tant viaris com de serveis urbanístics amb els barris que l'envolten; tots els ponts i viaductes que proposa el POUM sobre el barranc de la Mare de Déu del Camí: el pont que uneix la rotonda de Belianes amb el perímetre del barri del Pinaret -fora d'àmbit-, l'enllaç fins el carrer d'Anton Fabra i l'avinguda del Mil·lenari -en part fora d'àmbit-; i l'ampliació del pont existent a l'actual carretera A7. Tanmateix, la millora i reforma de les connexions per damunt de la via fèrria del nou barri amb el barri de La Llosa i la urbanització Cambrils Port.

Els nous desenvolupaments edificatoris s'articularan sobre una xarxa viària ortogonal, formada per les perllongacions dels caps de pont que connecten amb les actuals estructures urbanes. Sobre aquests vials primaris de connexió i sobre les façanes a les actuals carreteres de Montbrí i A7 es localitzaran les activitats comercials i terciàries, reservant les illes interiors per a desenvolupaments residencials amb habitatge en planta baixa i fins i tot amb jardins.

El centre del barri vindrà definit per les perllongacions de l'avinguda del Mil·lenari i carrer de Moragas Barret, on totes les plantes baixes s'adreçaran a activitats comercials i de serveis, i on es localitzaran els equipaments públics i les places del barri.

Front el polígon industrial de Belianes es disposarà una franja de parc urbà de protecció.

Tanmateix el Pla definirà l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, i garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon; l'execució

de totes les connexions viàries i de serveis urbanístics que siguin precisos per al funcionament del sector i dels teixits urbans més propers; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

Els sòls del sistema d'equipaments aportats al sector per l'Ajuntament, situats a llevant del barranc de la Mare de Déu del Camí, no faran disminuir les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005 i, per tant, independentment d'aquells sòls s'hauran de complir amb les cessions de sòl fixades a l'esmentat Text Refós. Els sòls d'equipaments municipals aportats al sector generaran aprofitament urbanístic.

#### Qualificació urbanística

S1

#### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	55 habitatges / Ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari i de carreteres, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

Sòl urbanitzable delimitat	Sector S-1
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls B4, B5, C3, C4, C5 i D3
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. i 2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	105,16 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Alineació de vial, Volumetria específica i Edificació aïllada
Alçada màxima	19,80 m
Nombre màxim de plantes	PB + 5 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar, i terciari-comercial
Usos compatibles	Hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

## Sector 7. L' Ardiaca Nord

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a ponent del municipi.

Limita al nord amb l'àmbit de sòl no urbanitzable a través de la traça actual de l'A7, a l'est amb uns dels àmbits discontinus del sector urbanitzable S-1 Les Comes, al sud amb la línia ferroviària actual i a l'oest amb l'àmbit de la urbanització La Dorada. S'estén per l'oest als efectes de garantir les connexions viàries al llarg de l'actual línia del ferrocarril València-Barcelona i l'actual traçat de la carretera A7, limitant en aquests punts amb l'àmbit del PMU-2 Riera de Riudecanyes, i de garantir la urbanització del parc urbà de propietat municipal situat a l'oest de la cava existent.

<b>Superfície total</b>	<b>215.765 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>129.402 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	89.653 m <sup>2</sup>
Espais lliures	18.524 m <sup>2</sup>
Equipaments	21.225 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>86.363 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu prioritari serà la formació d'una nova centralitat de barri que presti serveis, dotacions i habitatge assequible als barris de L'Ardiaca, La Dorada, Mar Cambrils i El Dorado Platja, i contribueixi a la consolidació de la primera residència en aquests barris.

Seràn objectius prioritaris, també, la preservació de diverses masses arbòries existents qualificades pel POUM com a zones de parc urbà; i la localització dels teixits més densos amb ocupacions comercials en planta baixa en les illes entorn la perllongació del carrer principal del barri de l'Ardiaca que unirà el front litoral amb els sòls agrícoles protegits.

Tanmateix, el Pla definirà l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari i parc urbà incloses dins de l'àmbit del polígon, la urbanització dels sòls de sistemes urbanístics –viari i parc urbà- que ja són propietat de l'Ajuntament de Cambrils, així com l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seràn de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector, que no hagin estat obtingudes amb anterioritat per l'Ajuntament de Cambrils per cessió urbanística gratuïta. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S7**

### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	35 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

No generaran aprofitament urbanístic els següents àmbits:

- Els sòls destinats a sistemes urbanístics situats a l'oest de la cava existent, de propietat municipal, qualificats com a parc urbà -4.817 m<sup>2</sup>- i sistema viari -12.355 m<sup>2</sup>-, que han estat inclosos dins del sector als únics efectes de garantir la seva urbanització i la connexió amb els sòls situats a l'oest de l'àmbit. Els sòls que siguin propietat de l'Ajuntament de Cambrils, obtinguts per cessió urbanística gratuïta, no podran ser comptabilitzats com a noves reserves de sistemes urbanístics als efectes de les reserves mínimes del sector que estableixen la Llei d'urbanisme i el seu reglament.

- Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari i de carreteres, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin

en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-7</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Fulls 7 i 11
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full B5
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	21,58 Ha
Edificabilitat bruta màxima	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Edificació aïllada
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar, i terciari-comercial
Usos compatibles	Hoteler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge



## Sector 11. La Font Coberta

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a l'oest del barranc del Regueral. Limita al nord en part amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs i en part amb el barranc del Regueral; a l'est amb el barranc del Regueral; al sud amb els sòls urbans del Regueral Prat d'en Forès en part a través de l'avinguda de Manuel de Falla; i a l'oest amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs. S'estén per l'est per garantir les connexions viàries al llarg de la traça actual del ferrocarril València-Barcelona, limitant en aquest punt amb l'àmbit del sector urbanitzable S-26 El Cavet.

<b>Superfície total</b>	<b>280.165 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>157.557 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	93.785 m <sup>2</sup>
Espais lliures	35.516 m <sup>2</sup>
Equipaments	28.256 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>122.608 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un eixample de la ciutat que articuli entre sí, d'una banda, els teixits residencials de Vinyols i els Arcs i el Centre Direccional de Cambrils; d'una altra banda, l'accés est a Cambrils des de la nova carretera A7; i d'una altra, i fonamentalment, el front litoral, el port i el barri del Regueral Prat d'en Forès.

Serà objectiu bàsic d'aquest Pla l'obtenció gratuïta i urbanitzada dels sòls que confronten amb el barranc del Regueral i la seva adequació ambiental i paisatgística, en forma d'equipaments i parcs urbans. Tanmateix, dels parcs lineals que acompanyen la traça de la Via Augusta romana, a fi i efecte de garantir-ne la protecció.

Seràn obres estructurants imputables al sector urbanitzable els dos ponts sobre el barranc del Regueral, un d'ells de connexió amb el carrer d'Eladi d'Homs, i el pont per a vianants, bicicletes i vehicles de servei situat en la perllongació del carrer de Joan Bardina. Tanmateix, serà a càrrec del sector la formació d'un aparcament dissuasori de vehicles en el límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, que permeti abocar els fluxes de vianants a la Rambla del Regueral, el port i la platja.

Els nous desenvolupaments edificatoris s'articularan sobre una xarxa viària ortogonal, que segueixen les alineacions previstes pel planejament urbanístic de Vinyols i els Arcs i del carrer d'Eladi d'Homs.

En els carrers propers a l'aparcament i els equipaments es localitzaran les activitats comercials i terciàries, reservant les illes interiors per a desenvolupaments residencials amb habitatge en planta baixa i fins i tot amb jardins comunitaris.

Tanmateix serà objectiu del Pla l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon; l'execució de totes les connexions viàries i de serveis urbanístics que siguin precises per al funcionament del sector i dels teixits urbans més propers; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S11**

### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hoteler, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	90% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	45 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-11</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls D3, D4 i E4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	28,02 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Alineació de vial, Volumetria específica i Edificació aïllada
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar, i terciari-comercial
Usos compatibles	Hoteler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

## Sector 16. El Mas Mateu

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant de la riera de Riudoms.

Limita al nord amb l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat a través del carrer del Cavet i amb l'àmbit de sòl no urbanitzable a través de la prolongació del camí del Corralet; a l'est amb el camí del Corralet, al sud en part amb el carrer de l'Ebre i en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-20 Riera de Riudoms, i a l'oest amb la riera de Riudoms.

<b>Superfície total</b>	<b>208.241 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>115.502 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	76.573 m <sup>2</sup>
Espais lliures	19.494 m <sup>2</sup>
Equipaments	19.435 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>92.739 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, adreçat a la formació d'un barri residencial i d'una reserva turístico-hotelerera situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector.

El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit, i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S16**

### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitatges	35 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-16</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls E3 i E4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	20,82 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada i Volumetria específica
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-hoteler, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, estacions de servei, industrial compatible amb l'habitatge

**Sector 18. El Mas d'en Buil**

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant de la riera de Riudoms. Limita al nord en part amb el carrer de Gaià i en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-20; a l'est amb el camí de l'Esquirol; al sud amb els sòls urbans de l'Esquirol; i a l'oest amb la riera de Riudoms. S'estén a l'oest per garantir la connexió amb els sectors situats a ponent de la riera de Riudoms.

<b>Superfície total</b>	<b>92.587 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>44.228 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	22.789 m <sup>2</sup>
Espais lliures	11.034 m <sup>2</sup>
Equipaments	10.405 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>48.359 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, adreçat a la formació d'un barri residencial i d'una reserva turístico-hotelerera situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit, i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S18**

**Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitatges	40 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-18</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full E4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	9,26 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada i Volumetria específica
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-hoteler, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, habitatge unifamiliar, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

## Sector 20. Riera de Riudoms

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant de la riera de Riudoms. Limita al nord amb la traça actual del ferrocarril València-Barcelona, a l'est amb el carrer del Llobregat, al sud amb l'àmbit del sector urbanitzable S-18 El Mas d'en Buil a través de la prolongació del carrer Gaia; i a l'oest amb la riera de Riudoms.

<b>Superfície total</b>	<b>83.851 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>43.563 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	27.106 m <sup>2</sup>
Espais lliures	6.195 m <sup>2</sup>
Equipaments	10.262 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>40.288 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, adreçat a la formació d'un barri residencial i d'una reserva turístico-hoteler situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector. Tanmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

### Qualificació urbanística

S20

### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelers, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitatges	40 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-20</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls E4, E5 i F4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	8,39 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Edificació aïllada
Alçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-hoteler, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, habitatge unifamiliar, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

**Sector 26. El Cavet**

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a ponent de la riera de Riudoms.

Limita al nord amb el camí del Cavet; a l'est amb la riera de Riudoms; al sud amb els sòls urbans al sud de l'actual ferrocarril, i a l'oest amb la zona més al nord de la urbanització Cambrils Badia i en una petita part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-11 La Font Coberta.

<b>Superfície total</b>	<b>70.796 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>34.002 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	24.593 m <sup>2</sup>
Espais lliures	2.916 m <sup>2</sup>
Equipaments	6.493 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>36.794 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector.

Tanmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S26**

**Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelers, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitatges	35 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-26</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full E4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	7,08 ha
Edificabilitat bruta màxima	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada i Volumetria específica
Alçada màxima	9,50 m
Nombre màxim de plantes	PB + 2 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, hotelers, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

**MODIFICACIÓ NÚM. 6****Pla de millora urbana PMU-1. L' Alforja**

**Situació i delimitació:** Àmbit de Pla de millora urbana situat a migdia del Raval.

Comprèn la illa delimitada al nord pel carrer de Pere Moretó, a l'est pel carrer del Camí de la Creu, al sud per l'avinguda del Baix Camp i a l'oest per la riera d'Alforja a través de l'avinguda d'Adelaida. Les façanes dels edificis hauran de situar-se a 20 metres de l'eix de la carretera N-340 (avinguda del Baix Camp), i a 17 metres de l'alineació oposada existent al carrer del Camí de la Creu.

<b>Superfície total</b>	<b>12.902 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>7.729 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	6.455 m <sup>2</sup>
Espais lliures	1.274 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>5.173 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. Tanmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari i parc urbà incloses dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats. L'aprofitament urbanístic es concretarà posant especial atenció a l'estudi d'inundabilitat que s'haurà de redactar per a desenvolupar el sector.

**Gestió urbanística:** Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística** **PMU1**

**Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	1,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	90% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	125 habitatges / ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% de l'aprofitament del sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

Sòl urbà	Pla de millora urbana PMU-1
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full D4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	1,29 ha
Edificabilitat bruta màxima	1,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Alineació de vial
Alçada màxima	12,80 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en sòl 2 delimitat

## **MODIFICACIÓ NÚM. 9**

### **Article 144. Condicions de l'edificació**

1. L'edificabilitat màxima, ocupació, alçada i tipologia dels edificis serà la corresponent a la zona o sector en el qual estigui situat l'equipament, o els paràmetres corresponents a la zona o sector més propera.
2. No obstant això, paràmetres d'edificació com són el tipus d'ordenació, el sostre edificable, l'alçada màxima i el nombre de plantes s'ajustaran, en cada cas, de conformitat al tipus, condicions i usos de l'equipament en sí.
3. En aquelles zones en les que l'edificabilitat màxima sigui inferior a  $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ , l'edificabilitat màxima dels equipaments que s'hi ubiquin podrà ser d' $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ .
4. En el cas del Centre Direccional, les edificabilitats per illes seran les següents:
  - Illa nord:  $12.000\text{ m}^2$  de sostre.
  - Illa est:  $10.000\text{ m}^2$  de sostre
  - Illa sud:  $14.000\text{ m}^2$  de sostreLes edificacions situades al Centre Direccional poden tenir la tipologia d'edificació segons alineació de vial o bé d'edificació aïllada.
5. La parcel·la situada al passeig Joan Baptista La Salle 13 i 14 es destinaran íntegrament a equipaments i dotacions.
6. L'edificabilitat que resulti de l'anterior apartat 1, i superior a la fixada a l'apartat 3, es podrà incrementar, amb un 25%, segons les necessitats del destí de l'equipament.
7. En el mateix projecte es podrà concretar el destí ja prefixat al POUM, o al Pla derivat. Si la concreció implica una modificació substancial de l'ús i paràmetres, es tramitarà un PEU, sense necessitat de modificar el POUM.
8. En tot cas sempre es procurarà evitar els impactes de la construcció o instal·lacions, respecte a l'entorn.
9. En cas que s'acrediti la necessitat d'instal·lació urgent d'un equipament local o general, es justificarà l'adopció d'un determinat sector, àmbit o polígon per a la seva ubicació, i en tal cas s'entendrà que el sòl necessari és edificable immediatament, amb el mínim d'urbanització requerida pel seu funcionament, podent-se realitzar l'ocupació mitjançant conveni urbanístic amb els titulars del terreny, o mitjançant l'ocupació directa prevista a l'article 150 de la LU. Aquesta instal·lació podrà ser considerada provisional, i les infraestructures que s'hi avancin podran ser considerades obres a compte, en cas de servir al futur desenvolupament de l'àmbit. La provisionalitat podrà entendre's com una ocupació del sòl temporal. Per a la instal·lació i construcció serà suficient un projecte d'obres ordinari, sense perjudici de la tramitació que correspongui, en funció de l'activitat o ús a que es destinarà l'equipament. Si el sòl pertany a l'administració, aquest computarà com a finca aportada en el procés de reparcel·lació.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 10**

### **Article 157. Contingut del POUM en sòl urbà**

1. Tot i que en sòl urbà el POUM pot ser desenvolupat mitjançant planejament derivat i delimitant subpolígons, el present POUM procedeix a:



- a) Aplicar les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals. La seva concreció de límits o superfícies es podrà realitzar amb els ajustaments establerts en aquesta normativa.
- b) Assignar usos detallats per a cada zona. En casos d'equipaments, quan l'ús o la titularitat no estigui establert, es redactarà i tramitarà el corresponent Pla especial urbanístic que també serà l'instrument adient en cas que el subsòl no tingui assignat un ús concret i no es destini a l'ús global d'aparcament o d'instal·lacions tècniques o d'infraestructures.
- c) Regular els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions, deixant els marges de composició arquitectònica a definir en els projectes d'obres, quan aquesta normativa o el Pla derivat no fixa taxativament colors, materials, formes, etc.
- d) Determinar quins valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals han d'ésser protegits. En sòl urbà consolidat i en els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin polígons d'actuació, detallar l'ordenació urbanística del sòl i fixar els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació, sense perjudici de la possibilitat de la modificació de les delimitacions o de subdivisions dels àmbits.
- f) En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un Pla de millora urbana, fixar els índexs d'edificabilitat, les densitats i els usos principals i compatibles.

2. Tot això sense perjudici d'altres determinacions contingudes en aquest POUM i en les ordenances i Plans que en el futur es puguin aprovar en desenvolupament del mateix. Tant les establertes en l'apartat anterior com altres establertes en el POUM, les ordenances i la normativa dels plans derivats són d'obligat compliment i la seva alteració només es podrà realitzar mitjançant la modificació puntual del POUM si escau, llevat dels ajustaments zonals i de límits, així com aquelles delimitacions que no requereixen una modificació puntual en estar previst un altre procediment a la legislació urbanística aplicable, o aquelles situacions transitòries o imposades per causes de minusvalidesa que s'hauran de resoldre en cada cas.

## **Article 158. Condicions de les edificacions i ruïna**

### A) Condicions d'habitabilitat, seguretat, salubritat i ornament

Les condicions mínimes d'habitabilitat seran les establertes per la legislació específica en la matèria i, concretament, les normes sobre el "nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges", la normativa que la regula i desenvolupa.

Específicament, en l'àmbit del Casc Antic el nivell d'habitabilitat serà A, excepte en obres de nova planta. L'Ajuntament podrà ordenar l'execució d'obres per tal de conservar les condicions de seguretat i salubritat i ornamentació de les edificacions necessàries segons determina l'article 18 de la Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions i demès normativa aplicable. Igualment es podran realitzar obres de rehabilitació per tal d'assolir aquest nivell o superar-lo amb les següents condicions de procediment:

Presentació de sol·licitud de llicència municipal d'obres menors amb la següent documentació: Memòria valorada i plànols esquematitzats –o a escala– de l'estat actual i definitiu després de les obres.

Presentació de l'"Assumeix la direcció de les obres" per part d'un arquitecte superior, tècnic o aparellador.

Les condicions anteriors d'execució de les obres de rehabilitació no seran aplicables si l'edifici està declarat ruïnós o les obres afecten en alt grau a l'estructura portant d'aquest a judici dels serveis tècnics municipals. En aquests dos casos caldrà acompanyar la sol·licitud de llicència d'obres majors amb el corresponent projecte, per triplicat, i visat per un tècnic competent.

En relació a les condicions d'accessibilitat mínima dels edificis seran d'aplicació les normes i criteris bàsics de la normativa sobre "Supressió de Barreres Arquitectòniques" de la Generalitat de Catalunya, sense perjudici que l'Ajuntament de Cambrils desenvolupi les pròpies ordenances i estableixi mesures d'aplicació el que disposen l'article 44.6 i 7 i la disposició addicional quarta.

### B) Declaració de ruïna

1. Si una construcció o part d'una construcció està en estat ruïnós, l'Ajuntament ho ha de declarar, previs els informes tècnics pertinents, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, amb l'audiència prèvia dels propietaris i dels residents, llevat que una situació de perill imminent ho impedis.

2. Es declara l'estat ruïnós d'una construcció o de part d'una construcció en els supòsits següents:

a) Si els danys comporten la necessitat d'una veritable reconstrucció de l'edifici perquè no són reparables tècnicament pels mitjans normals.

b) Si el cost de les obres de reparacions necessàries per a complir les condicions mínimes d'habitabilitat, en el cas d'habitatges o altres de similars per a altres usos, és superior al 50% del cost d'una construcció de nova planta de característiques similars a l'existent, pel que fa a la dimensió i l'ús.

c) Si cal executar obres imprescindibles per a l'estabilitat de l'edificació i la seguretat de les persones, no autoritzables en virtut de l'ordenament urbanístic en vigor.

3. La declaració de ruïna legal que afecta un edifici que no està catalogat, no és objecte d'un procediment de catalogació i no està declarat com a bé cultural, comporta per als propietaris l'obligació de rehabilitar-lo o enderrocar-lo, a la seva elecció, en el termini fixat per l'Ajuntament, i sens perjudici de l'aplicació de l'execució subsidiària a càrrec dels propietaris, si escau.

4. En el cas d'una declaració de ruïna legal que afecti un edifici catalogat, objecte d'un procediment de catalogació o declarat bé cultural, correspon a l'Ajuntament de Cambrils, o en el seu cas a l'administració amb competències sobre aquella catalogació, la determinació dels efectes de la declaració de ruïna, sense perjudici de l'obligació dels propietaris d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantenir-lo en condicions de seguretat.

5. Si hi ha urgència i perill en la demora d'una declaració de ruïna legal d'un edifici l'Ajuntament, per motius de seguretat, ha de disposar el que calgui respecte a l'habitabilitat de l'immoble i el desallotjament dels seus ocupants i també respecte a l'apuntament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble. En la mesura possible, l'Ajuntament o el seu president abans de prendre la decisió obtindran la informació i assessorament dels tècnics municipals o, a manca de la seva localització, de la policia municipal, bombers o assessorament de membres de protecció civil.

6. El procediment serà tramitat de conformitat amb la normativa de procediment administratiu comú, amb les especificitats de la legislació urbanística.

### **Article 159. Ordres d'execució**

1. En aplicació d'allò que es disposa a l'article 158 d'aquesta normativa, per resolució de l'organisme competent, l'Ajuntament podrà ordenar l'execució d'obres de reparació per tal de mantenir l'habitabilitat de les edificacions, d'acord amb les seves condicions de seguretat, salubritat i ornament públic, tot fixant en les esmentades ordres l'objecte de les obres, el seu termini d'execució i la necessitat o no que siguin dirigides per tècnic facultatiu i, en el seu cas, amb prèvia presentació del projecte.

2. Les ordres d'execució s'ajustaran a la normativa de règim local i les disposicions urbanístiques aplicables, i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

3. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució implicarà l'adopció de qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

a) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.

b) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'article 217.2 de la LU, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació, sense perjudici d'aplicar les altres mesures previstes en la legislació urbanística i, en el seu cas, sectorial.

4. Costos dels deures derivats de conservació i execució: En qualsevol dels supòsits previstos a l'article anterior i en el present, els serà d'aplicació l'apartat 2) de l'article 189 de la LU, en quant al deure dels propietaris de sufragar els costos.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 11**

### **Article 163. Edificació segons alineació de vial**

Les següents zones i subzones en sòl urbà s'ordenen amb edificació segons alineació de vial:

1. *Zona de Casc Antic*

- Subzona 1a. Casc antic
- Subzona 1b. Protecció especial de la Vila
- Subzona 1c. Protecció del Barri de la Platja
- Subzona 1d. Protecció especial del Port
- Subzona 1e. Protecció especial Habitatges dels Pescadors
- Subzona 1f

2. *Zona d'Eixample*

- Subzona 2 d'Eixample en edificació tancada
- Subzona 2a
- Subzona 2b

3. *Zona Suburbana*

- Subzona 3
- Subzona 3a

En les subzones 1f i 2b, en tot allò que no sigui regulat expressament, es compliran les determinacions de la Modificació puntual del PGOU – Unitats d'actuació 8 i 9. AD 24/7/1996.

A.- Condicions de parcel·la

	<i>Superfície mínima</i>	<i>Façana mínima</i>	<i>Profunditat mínima</i>
--	------------------------------	--------------------------	-------------------------------

1. *Zona de Casc Antic*

Subzona 1a	80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1b	80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1c	80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1d	80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1e	80 m <sup>2</sup>	4,00 m	-
Subzona 1f	-	-	-

2. *Zona d'Eixample*

Subzona 2 en edificació tancada	Molí de les Tres Eres	90 m <sup>2</sup>	7,00 m	-
	Resta de sectors	400 m <sup>2</sup>	16,00m	-
Subzona 2a		400 m <sup>2</sup>	16,00m	-
Subzona 2b		200 m <sup>2</sup>	10,00m	-

**3. Zona Suburbana**

Subzona 3	Illes de llevant	127 m <sup>2</sup>	6,05 m	21,00 m
	Placetes de llevant	127 m <sup>2</sup>	9,05 m	17,00 m
	Illes centrals	124 m <sup>2</sup>	6,05 m	20,50 m
	Placetes centrals	124 m <sup>2</sup>	9,05 m	16,50 m
	Illes de ponent	118 m <sup>2</sup>	6,05 m	19,50 m
	Placetes de ponent	118 m <sup>2</sup>	9,05 m	15,50 m
Subzona 3a		127 m <sup>2</sup>	6,05 m	21,00 m

**B.- Ocupació màxima**

	<i>Ocupació màxima</i>
--	----------------------------

**1. Zona de Casc Antic**

Subzona 1a	100%	(1)
Subzona 1b	100%	
Subzona 1c	100%	
Subzona 1d	100%	
Subzona 1e	100%	
Subzona 1f	100%	

**2. Zona d'Eixample**

Subzona 2 en edificació tancada	100%	(1)
Subzona 2a	100%	
Subzona 2b	100%	

**3. Zona Suburbana**

Subzona 3	-
Subzona 3a	-

**C.- Profunditat edificable**

	<i>Profunditat edificable</i>
--	-----------------------------------

**1. Zona de Casc Antic**

Subzona 1a	20,00 m	(1)
Subzona 1b	14,00 m	
Subzona 1c	20,00 m	
Subzona 1d	20,00 m	
Subzona 1e	14,00 m	
Subzona 1f	-	

**2. Zona d'Eixample**

Subzona 2 en edificació tancada	20,00 m	(1)
Subzona 2a	20,00 m	
Subzona 2b	20,00 m	

**3. Zona Suburbana**

Subzona 3	Placetes i parcel·les corbades	6,00 m
	Resta	10,00 m
Subzona 3a		10,00 m

(1) En les zones de Casc Antic (clau 1) i d'eixample (clau 2), l'ocupació màxima en planta baixa és del 100%, sempre i quan aquesta no es destini a habitatge. En cas que la planta baixa es destini a habitatge s'aplicaran aquestes profunditats edificables.

#### D.- Alçada màxima

Serà en funció de l'amplada del vial a que doni front cada parcel·la:

	<i>Amplada del vial</i>	<i>Alçada màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>
--	-------------------------	----------------------	--------------------------

#### 1. Zona de Casc Antic

Subzona 1a	Menys de 8m	13,40 m	PB+3	
	De 8m a menys de 11m	16,65 m	PB+4	
	De 11m a menys de 20m	19,70 m	PB+5	
	De 20m i més	22,85 m	PB+6	
Subzona 1b	A tots els carrers	13,40 m	PB+3	
Subzona 1c	Menys de 8m	13,40 m	PB+3	(2)
	De 8m i més	16,55 m	PB+4	
Subzona 1d	A tots els carrers	13,40m + 3,15m àtic	PB+3+àtic	(3)
Subzona 1e	Menys de 12m	10,25 m	PB+2	
	De 12m i més	13,40 m	PB+3	
Subzona 1f	A tots els carrers	19,70 m	PB+5	(4)

#### 2. Zona d'Eixample

Subzona 2 en edificació tancada	Menys de 11m	13,70 m	PB+3	(5)
	De 11m a menys de 15m	16,85 m	PB+4	(6)
	De 15m a menys de 30m	20,00 m	PB+5	
	De 30m i més	23,15 m	PB+6	
Subzona 2a	A tots els carrers	13,70 m	PB+3	
Subzona 2b	A tots els carrers	20,00 m	PB+5	

#### 3. Zona Suburbana

Subzona 3	A tots els carrers	10,25 m	PB+2
Subzona 3a	A tots els carrers	10,25 m	PB+2

(2) En la Subzona 1c, la 4a planta pis es separarà 3 m de l'alineació del carrer.

(3) En la Subzona 1d, la planta àtic es separarà 4m de la línia de façana en tots els carrers paral·lels a la línia de costa i en tots els carrers perpendiculars a la línia de costa que tinguin una amplada superior a 9 m.

(4) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 13,40 m i PB+3 amb una profunditat de 4m a partir de l'alineació del c/Foix. Els següents 4 m tindran una alçada de 16,55 m i PB+4, i a partir d'una fondària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 19,70 m en PB+5.

(5) En la zona d'Eixample en edificació tancada (clau 2), la façana posterior es separarà un mínim d'1/5 part l'alçada màxima de l'edifici i 5 m com a mínim.

(6) En la zona d'Eixample en edificació tancada (clau 2), a la zona situada entre els avinguda Adelaida, Carretera Nacional 340 i Camí de la Creu, l'alçada màxima serà de 12,80 metres corresponent a PB+3.

**Article 164. Edificació aïllada**

Les següents zones i subzones en sòl urbà s'ordenen amb edificació aïllada:

4. *Zona de Ciutat-jardí unifamiliar*
  - Subzona 4a
  - Subzona 4a.1
  - Subzona 4b
  - Subzona 4b.1
  - Subzona 4b.2
  - Subzona 4b.3
  - Subzona 4b.4
  - Subzona 4b.5
  - Subzona 4b.6
  - Subzona 4c
  - Subzona 4d
  - Subzona 4e
  - Subzona 4f
  - Subzona 4g
  - Subzona 4i.1
  - Subzona 4i.2
  - Subzona 4i.3
  - Subzona 4i.4
  - Subzona 4m
  
6. *Zona Plurifamiliar aïllada*
  - Subzona 6a
  - Subzona 6b
  - Subzona 6c
  - Subzona 6c.1
  - Subzona 6d
  - Subzona 6e
  - Subzona 6f
  - Subzona 6g
  - Subzona 6h
  - Subzona 6i
  - Subzona 6j
  - Subzona 6j.1
  - Subzona 6k.1
  - Subzona 6k.2
  
7. *Zona Hotelera*
  - Subzona 7a
  - Subzona 7b
  - Subzona 7c
  - Subzona 7d
  
8. *Zona Comercial*
  - Subzona 8a
  - Subzona 8b
  - Subzona 8c
  - Subzona 8d
  
9. *Zona de parc de bungalows*
  
10. *Zona Industrial*
  - Subzona 10a
  - Subzona 10c. Indústria aparador

En tot allò que no sigui regulat expressament, es compliran les determinacions contingudes en els següents documents:

- Subzones 4a.1, 4b.4 i 8c: Pla parcial sector 15. AD 27/9/1995, DOGC 2471 de 8/9/1997.
- Subzona 4b.1: Pla parcial sector 7. AD 30/3/1995, DOGC 3415 de 22/6/2001.
- Subzona 4b.2: Pla parcial sector 9. AD 5/1/1997, DOGC 3133 de 5/5/2000.
- Subzona 4b.3: Pla parcial sector 17. AD 5/5/1999, DOGC 3101 de 17/3/2000.
- Subzona 4b.5: Pla parcial sector 22A. AD 2/10/1996 i Modificació 25/7/2001.
- Subzona 4b.6: Pla parcial 11. AD 4/1/1991.
- Subzones 4i.4, 4i.2, 4i.3 i 6i: Pla parcial 3. AD 19/11/1980, DOGC 494 de 14/12/1984.
- Subzona 4i.4: Pla parcial sector 12. AD 2/10/1996, DOGC 2448 de 5/8/1997.
- Subzona 6h: Pla parcial sector 1. AD 2/10/1996, DOGC 2284 de 22/11/1996.
- Subzones 6j i 6j.1: Pla parcial 5. AD 6/6/1990 i Modificació 30/4/1998.
- Subzones 6k.1 i 6k.2: Pla parcial 2. AD 22/3/1979, DOGC 153.

#### A.- Índex d'edificabilitat net

Per a les Subzones amb claus 4, 6, 7, 8 i 9 l'índex màxim d'edificabilitat net és:

	<i>Índex d'edificabilitat net</i>
--	---------------------------------------

#### 4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar

Subzona 4a	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4a.1	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	(
Subzona 4b	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	7
Subzona 4b.1	0,65 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	)
Subzona 4b.2	0,53 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.3	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.4	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.5	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4b.6	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4c	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4d	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4e	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4f	0,25 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4g	0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.1	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.2	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.3	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4i.4	0,58 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 4m	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	

#### 6. Zona Plurifamiliar aïllada

Subzona 6a	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6b	1,10 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6c	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6c.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6d	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6e	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6f	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6g	1,10 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6h	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**6. Zona Plurifamiliar aïllada**

Subzona 6i	2,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6j	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6j.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	(8)
Subzona 7b	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 7c	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Subzona 7d	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8b	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8c	0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 8d	3,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9	0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
--------	---

(7) En la Subzona 4a.1, l'índex net d'edificabilitat per a les edificacions existents amb anterioritat al PP en les parcel·les A75 i A48 és 0,85 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s.

(8) Per a tota la Zona Hotelera (clau 7) es fixen índexs complementaris d'edificabilitat:

- 0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 3 estels.
- 0,40 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 4 estels.
- 0,60 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 5 estels.
- Als establiments per sota de la categoria de 3 estels, no se'ls hi atorga índex complementari d'edificabilitat.

B.- Per a les Subzones amb clau 10, industrial, l'índex màxim volumètric és:

<i>Índex Volumètric</i>
-----------------------------

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	4,30 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 10c. Indústria aparador	2,00 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s

**C.- Condicions de parcel·la**

<i>Superfície mínima</i>	<i>Façana mínima</i>	<i>Ocupació màxima</i>
------------------------------	--------------------------	----------------------------

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona 4a	200 m <sup>2</sup>	-	50%
Subzona 4a.1	400 m <sup>2</sup>	15,00m	40%
Subzona 4b	400 m <sup>2</sup>	12,00m	40%
Subzona 4b.1	400 m <sup>2</sup>	16,00m	40%



**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona 4b.2		256 m <sup>2</sup>	16,00m	40%	
Subzona 4b.3		400 m <sup>2</sup>	12,00m	50%	
Subzona 4b.4		100 m <sup>2</sup>	6,00 m	40%	
Subzona 4b.5	Hab. aïllat	400 m <sup>2</sup>	12,00m	40%	
	2 hab. aparellats	600 m <sup>2</sup>	12,00m	40%	
Subzona 4b.6		400 m <sup>2</sup>	-	40%	
Subzona 4c		600 m <sup>2</sup>	14,00m	30%	
Subzona 4d		800 m <sup>2</sup>	14,00m	30%	
Subzona 4e		1.000 m <sup>2</sup>	16,00m	20%	
Subzona 4f		1.200 m <sup>2</sup>	20,00m	15%	
Subzona 4g		2.000 m <sup>2</sup>	30,00m	15%	
Subzona 4i.1		600 m <sup>2</sup>	12,00m	50%	(10)
Subzona 4i.2		-	5,50 m	50%	
Subzona 4i.3		-	-	50%	
Subzona 4i.4		230 m <sup>2</sup>	15,00m	-	
Subzona 4m		400 m <sup>2</sup>	12,00m	40%	

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

Subzona 6a		400 m <sup>2</sup>	12,00m	40%	
Subzona 6b		600 m <sup>2</sup>	14,00m	35%	
Subzona 6c		800 m <sup>2</sup>	16,00m	30%	
Subzona 6c.1		800 m <sup>2</sup>	16,00m	30%	
Subzona 6d		1.000 m <sup>2</sup>	18,00m	30%	
Subzona 6e		1.200 m <sup>2</sup>	20,00m	30%	
Subzona 6f		2.000 m <sup>2</sup>	30,00m	20%	
Subzona 6g		180 m <sup>2</sup>	-	-	
Subzona 6h		80 m <sup>2</sup>	4,50 m	50%	(11)
Subzona 6i		400 m <sup>2</sup>	18,00m	-	(12)
Subzona 6j		1.000 m <sup>2</sup>	20,00m	40%	
Subzona 6j.1		1.000 m <sup>2</sup>	20,00m	40%	
Subzona 6k.1		600 m <sup>2</sup>	16,00m	40%	
Subzona 6k.2		600 m <sup>2</sup>	16,00m	40%	

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a		600 m <sup>2</sup>	16,00m	40%	
Subzona 7b		800 m <sup>2</sup>	18,00m	35%	
Subzona 7c		1.000 m <sup>2</sup>	20,00m	30%	
Subzona 7d		5.000 m <sup>2</sup>	25,00m	20%	

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a		400 m <sup>2</sup>	-	60%	
Subzona 8b		800 m <sup>2</sup>	-	50%	
Subzona 8c		400 m <sup>2</sup>	-	52%	
Subzona 8d		900 m <sup>2</sup>	20,00m	100%	

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9		50.000 m <sup>2</sup>	200 m	20%	
--------	--	-----------------------	-------	-----	--

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a		3.000 m <sup>2</sup>	30 m	80%	
Subzona 10c. aparador	Indústria	3.000 m <sup>2</sup>	30 m	30%	

(9) En la Subzona 4a.1, l'ocupació màxima de parcel·la per a les edificacions existents amb anterioritat al

PP en les parcel·les A75 i A48 és del 55%.

(10) En la Subzona 4i.1, l'ocupació màxima és del 50%, i d'un 5% addicional per a l'edificació auxiliar.

(11) En la Subzona 6h, l'ocupació màxima en planta baixa és del 50%, i en planta soterrani del 100%.

(12) En la Subzona 6i, l'ocupació màxima en planta àtic és del 73%.

#### D.- Alçada màxima

	<i>Alçada màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>
--	--------------------------	------------------------------

#### 4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar

Subzona 4a	7,50 m	PB+1
Subzona 4a.1	7,50 m	PB+1
Subzona 4b	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.1	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.2	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.3	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.4	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.5	7,50 m	PB+1
Subzona 4b.6	6,80 m	PB+1
Subzona 4c	7,50 m	PB+1
Subzona 4d	7,50 m	PB+1
Subzona 4e	7,15 m	PB+1
Subzona 4f	7,15 m	PB+1
Subzona 4g	7,15 m	PB+1
Subzona 4i.1	6,80 m	PB+1
Subzona 4i.2	6,80 m	PB+1
Subzona 4i.3	6,80 m	PB+1
Subzona 4i.4	7,50 m	PB+1
Subzona 4m	3,50 m	PB

#### 6. Zona de Plurifamiliar aïllada

Subzona 6a		13,10 m	PB+3
Subzona 6b		16,25 m	PB+4
Subzona 6c		16,25 m	PB+4
Subzona 6c.1		13,10 m	PB+3
Subzona 6d		16,25 m	PB+4
Subzona 6e		16,25 m	PB+4
Subzona 6f		16,25 m	PB+4
Subzona 6g		9,95 m	PB+2
Subzona 6h		9,95 m	PB+2
Subzona 6i		16,25 m	PB+3+ 3,15 àtic
Subzona 6j	Habitatges unifamiliars	9,95 m	PB+2
	Resta	13,10 m	PB+3
Subzona 6j.1	Ús residencial	13,10 m	PB+3
	Ús hotel·ler	17,30 m	PB+4
Subzona 6k.1		13,10 m	PB+3
Subzona 6k.2		6,80 m	PB+1

#### 7. Zona Hotelera

Subzona 7a		14,00 m	PB+3
Subzona 7b		14,00 m	PB+3
Subzona 7c		10,50 m	PB+2
Subzona 7d		10,50 m	PB+2

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	6,80 m	PB+altell
Subzona 8b	6,80 m	PB+1
Subzona 8c	4,50 m	PB
Subzona 8d	12,60 m	PB+2

**9. Zona de parc de bungalows**

Zona 9	Zona de bungalows 1	de 3,30 m	PB	
	Zona de bungalows 2	de 6,30 m	PB+1	(*)
	Zona de serveis	8,40 m	PB+1	

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	8,00 m	-
Subzona 10c. Indústria aparador	8,00 m	-

(\*) Únicament es podrà utilitzar la tipologia de bungalows de dues plantes –en PB+1P–, per materialitzar un màxim del 25% del sostre total de la zona que s'adreça a la instal·lació de bungalows i disposant els bungalows de dues plantes -PB+1P- en les zones topogràficament més baixes de la zona de parc de bungalows.

**E.- Separacions a llinars**

Separació a llinars			Entre edificis dins mateixa parcel·la
Fronts	Lateral	Fons	

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona 4a	2 m	2 m	2 m	-
Subzona 4a.1	3 m	3 m	3 m	6 m
Subzona 4b	5 m	3 m	3 m	6 m
Subzona 4b.1	5 m	3 m	3 m	- (13)
Subzona 4b.2	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4b.3	5 m	3 m	3 m	-
Subzona 4b.4	3 m	3 m	3 m	4 m
Subzona 4b.5	5 m	0 m / 3 m	3 m	- (14)
Subzona 4b.6	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m (15)
Subzona 4c	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4d	4 m	3 m	3 m	-
Subzona 4e	4 m	4 m	4 m	-
Subzona 4f	5 m	5 m	5 m	-
Subzona 4g	6 m	6 m	6 m	-
Subzona 4i.1	5 m	3 m	3 m	-
Subzona 4i.2	5 m	Mitgera	Mitgera	- (16)
Subzona 4i.3	5 m	-	-	6 m
Subzona 4i.4	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4m	5 m	3 m	3 m	6 m

**6. Zona de Plurifamiliar  
aïllada**

Subzona 6a	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 6b	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	-	(17)
Subzona 6c	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 6c.1	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 6d	5 m	5 m	5 m	-	
Subzona 6e	6 m	6 m	6 m	-	
Subzona 6f	7 m	7 m	7 m	-	
Subzona 6g	3 m	Mitgera /1m	4 m	-	(18)
Subzona 6h	-	-	-	-	
Subzona 6i	4 m	3,10 m	3 m	1/2 alçada	(19)
Subzona 6j	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/3 alçada	(20)
Subzona 6j.1	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 6k.1	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	(21)
Subzona 6k.2	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	1/2 alçada	1/2 alçada	1/2 alçada	-	(22)
Subzona 7b	5 m	3 m	3 m	-	
Subzona 7c	6 m	6 m	6 m	-	
Subzona 7d	5 m	5 m	5 m	-	

**8. Zona Comercial**

Subzona 8a	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 8b	4 m	4 m	4 m	-	
Subzona 8c	3 m	3 m	3 m	-	
Subzona 8d	0 m	0 m	0 m	0 m	

**9. Zona de parc de  
bungalows**

Zona 9	10 m	10 m	10 m	-	
--------	------	------	------	---	--

**10. Zona Industrial**

Subzona 10a	10 m	5 m	5 m	-	(23)
Subzona 10c.Ind.-aparador	6 m	6 m	6 m	-	

(13) En la Subzona 4b.1, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vial, i 3 m a llinars veïns i zona verda.

(14) En la Subzona 4b.5, les separacions de l'edificació seran de 5 m a front de vial i de 3 m a la resta de llinars, excepte per a habitatges aparellats.

(15) En la Subzona 4b.6, les separacions a tots els llinars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim.

(16) En la Subzona 4i.2, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vials, i mitgera o 3 m a solars contigus.

(17) En la Subzona 6b, les separacions a tots els llinars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim. Es permeten edificis escalonats.

(18) En la Subzona 6g, les separacions seran de 3 m a façana frontal a carrer i d'1 m a façana lateral a carrer; i de 4 m a façana posterior excepte en planta baixa.

(19) En la Subzona 6i, les separacions entre blocs d'una mateixa parcel·la seran la semi-suma d'alçades de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(20) En la Subzona 6j, les separacions a vials seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a llindars 1/2 alçada i 5 m com a mínim; i entre blocs de la mateixa parcel·la 1/3 alçada i 3 m com a mínim.

(21) En les Subzones 6k.1 i 6k.2, les separacions a línia oficial de carrer seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a llindars veïns d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 5 m com a mínim; i entre edificis dins la mateixa parcel·la la semi-suma d'alçades i de 3 m com a mínim.

(22) En la Subzona 7a, les separacions a tots els llindars seran d'1/2 l'alçada de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(23) En la subzona 10a, en el cas que, com a conseqüència de l'obertura de nous vials en sectors urbanitzables contigus, un llindar lateral o fons passi a tenir consideració de front – façana-, la distància mínima de l'edificació a aquestes noves façanes podrà ser de 5 m.

En la Subzona 10c, la separació a l'eix de la carretera N-340 serà de 30 m, o aquella que en cada moment fixi la Llei de carreteres i sectorial.

**F.- Densitat màxima d'habitatges**

*Densitat màxima  
d'habitatges*

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

Subzona 4a		1 hab / 200 m <sup>2</sup> parcel·la	(24)
Subzona 4a.1		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la	(25)
Subzona 4b		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4b.1		-	
Subzona 4b.2		1 hab / 256 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4b.3		2 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4b.4		1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4b.5	Habitatges aïllats	1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la	
	Habitatges aparellats	2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4b.6		0,6663 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4c		1 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4d		1 hab / 800 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4e		1 hab / 1.000 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4f		1 hab / 1.200 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4g		1 hab / 2.000 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4i.1		2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la	
Subzona 4i.2		-	
Subzona 4i.3		-	
Subzona 4i.4		-	
Subzona 4m		1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la	

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

Subzona 6a	-
Subzona 6b	-
Subzona 6c	-
Subzona 6c.1	-
Subzona 6d	-
Subzona 6e	-
Subzona 6f	-
Subzona 6g	-
Subzona 6h	-
Subzona 6i	-
Subzona 6j	-
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-

(24) Per a tota la zona de Ciutat-jardí unifamiliar (clau 4):

- En les illes compreses entre el passeig Marítim i els carrers de Vitòria, d'Aranjuez i de Newton, s'admeten habitatges aparellats dos a dos, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.
- A les parcel·les situades per damunt de l'antic Camí de Sanitat es permeten 5 habitatges en filera en cada dos parcel·les.
- A la illa que confronta amb el passeig Marítim i fa cantonada amb el c/Aranjuez la densitat màxima d'habitatges és d'1 habitatge per cada 200 m<sup>2</sup> de solar.

(25) En la Subzona 4a.1, s'admeten les densitats d'habitatges següents:

- 1 habitatge per parcel·la mínima.
- 2 habitatges aparellats en 2 parcel·les mínimes contigües amb projecte únic.
- En parcel·les de més de 2.000 m<sup>2</sup>: 1 habitatge per cada 472 m<sup>2</sup> de parcel·la o fracció major de 236 m<sup>2</sup>.

**Article 165. Edificació segons Volumetria Específica**

Les zones i subzones en sòl urbà que s'ordenen en volumetria específica són:

2. *Zona d'Eixample*  
Subzona 2 d'Eixample en edificació oberta
  
5. *Zona de Volumetria Específica*  
Subzona 5a  
Subzona 5a.1  
Subzona 5a.2  
Subzona 5b  
Subzona 5b.1  
Subzona 5b.2  
Subzona 5c  
Subzona 5c.1  
Subzona 5c.2  
Subzona 5c.3  
Subzona 5c.4  
Subzona 5c.5  
Subzona 5c.6  
Subzona 5c.7  
Subzona 5d  
Subzona 5e  
Subzona 5f

Subzona 5g  
 Subzona 5h.1  
 Subzona 5h.2  
 Subzona 5i  
 Subzona 5n  
 Subzona 5-RP

En tot allò que no sigui expressament regulat, es compliran les determinacions contingudes en els següents documents:

- Subzones 5b.2 i 5i: Pla parcial 7. AD 9/1/1991.
- Subzones 5c.2 i 5c.3: Pla parcial 9. AD 3/10/1990.
- Subzona 5c.4: Pla parcial 11. AD 4/1/1991.
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA-1: Estudi de Detall de la UA del "Area n.1 del municipi de Cambrils, Tarragona. AD 1/10/1996".
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA-2
- Per a les Subzones 5h.1 i 5h.2, en l'antiga UA 3

A.- Índex d'edificabilitat net

	Índex d'edificabilitat net
--	----------------------------------

## 2. Zona d'Eixample

En edificació oberta	Usos privats	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
	Complementari en PB	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

## 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5a.1	2,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5a.2	2,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b.1	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5b.2	-
Subzona 5c	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.1	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.2	-
Subzona 5c.3	1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.4	1,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.5	0,90 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.6	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5c.7	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5d	0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5e	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5f	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5g	0,25 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5h.1	-
Subzona 5h.2	-
Subzona 5i	-
Subzona 5n	0,75 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 5-RP	- (*)

## B.- Condicions de parcel·la

	<i>Superfície mínima</i>	<i>Façana mínima</i>	<i>Ocupació màxima</i>
--	------------------------------	--------------------------	----------------------------

## 2. Zona d'Eixample

En edificació oberta	-	-	60% en PB
----------------------	---	---	--------------

## 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%	(26)
Subzona 5a.1	150 m <sup>2</sup>	8 m	-	
Subzona 5a.2	150 m <sup>2</sup>	8 m	-	
Subzona 5b	600 m <sup>2</sup>	14 m	40%	
Subzona 5b.1	600 m <sup>2</sup>	14 m	35%	(27)
Subzona 5b.2	600 m <sup>2</sup>	-	-	
Subzona 5c	800 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5c.1	400 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5c.2	240 m <sup>2</sup>	10 m	40%	
Subzona 5c.3	1.000 m <sup>2</sup>	20 m	40%	
Subzona 5c.4	800 m <sup>2</sup>	-	40%	
Subzona 5c.5	1.000 m <sup>2</sup>	20 m	50%	
Subzona 5c.6	400 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5c.7	300 m <sup>2</sup>	16 m	40%	
Subzona 5d	1.000 m <sup>2</sup>	18 m	70%	
Subzona 5e	1.000 m <sup>2</sup>	18 m	30%	
Subzona 5f	2.000 m <sup>2</sup>	20 m	25%	
Subzona 5g	5.000 m <sup>2</sup>	30 m	20%	
Subzona 5h.1	-	-	-	
Subzona 5h.2	-	-	-	
Subzona 5i	600 m <sup>2</sup>	-	-	
Subzona 5n	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%	
Subzona 5-RP	-	-	-	(*)

(26) En tota la Zona de Volumetria Específica (clau 5) les edificacions destinades principalment a l'ús d'habitatge, no podran tenir una longitud superior a 30 m en qualsevol direcció. En els casos d'edificis adreçats a l'ús hoteler, aquests no podran tenir una longitud superior a 40 m en qualsevol direcció.

(27) En la Subzona 5b.1, el 60% d'espai lliure de la parcel·la es situarà obligatòriament en les zones actualment arbrades, que es consideren d'especial protecció.

## C.- Alçada màxima

	<i>Alçada màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>
--	--------------------------	------------------------------

## 2. Zona d'Eixample

En edificació oberta	23,15 m	PB+6
----------------------	---------	------



**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	9,95 m	PB+2
Subzona 5a.1	9,95 m	PB+2
Subzona 5a.2	9,95 m	PB+2
Subzona 5b	13,10 m	PB+3
Subzona 5b.1	13,10 m	PB+3
Subzona 5b.2	13,10 m	PB+3
Subzona 5c	9,95 m	PB+2
Subzona 5c.1	7,00 m	PB+1
Subzona 5c.2	6,80 m	PB+1
Subzona 5c.3	10,00 m	PB+2
Subzona 5c.4	9,95 m	PB+2
Subzona 5c.5	7,00 m	PB+1
Subzona 5c.6	9,95 m	PB+2
Subzona 5c.7	9,95 m	PB+2
Subzona 5d	9,95 m	PB+2
Subzona 5e	9,95 m	PB+2
Subzona 5f	9,95 m	PB+2
Subzona 5g	9,95 m	PB+2
Subzona 5h.1	19,40 m	PB+5
Subzona 5h.2	16,25 m	PB+4
Subzona 5i	16,25 m	PB+4
Subzona 5n	3,65 m	PB
Subzona 5-RP	-	- (*)

(\*) Pel que fa a la clau 5-RP, no s'admetran noves edificacions. Tan sols es podran efectuar obres de reparació i millora sempre que no impliquin augment de volum de les construccions existents i prèvia autorització de l'administració de l'Estat.

**D.- Separacions a llindars**

	Separació a llindars			Entre edificis dins mateixa parcel·la
	Fronts	Lateral	Fons	
2. Zona d'Eixample				
En edificació oberta	-	-	-	-

**5. Zona de Volumetria Específica**

Subzona 5a	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5a.1	3 m	-	3 m	(28)
Subzona 5a.2	-	-	3 m	(29)
Subzona 5b	6 m	5 m	5 m	10 m
Subzona 5b.1	6 m	5 m	5 m	10 m (30)
Subzona 5b.2	-	-	-	-
Subzona 5c	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.1	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.2	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.3	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.4	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m (31)
Subzona 5c.5	3 m	3 m	3 m	3 m
Subzona 5c.6	3 m	3 m	3 m	-

	Separació a l'indars			Entre edificis dins mateixa parcel·la
	Fronts	Lateral	Fons	

#### 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5c.7	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5d	5 m	3 m	3 m	- (32)
Subzona 5e	3 m	3 m	3 m	- )
Subzona 5f	4 m	4 m	4 m	-
Subzona 5g	5 m	5 m	5 m	-
Subzona 5h.1	-	-	-	-
Subzona 5h.2	-	-	-	-
Subzona 5i	-	-	-	-
Subzona 5n	-	-	-	-
Subzona 5-RP	-	-	-	- (*)

(28) En la Subzona 5a.1 els edificis es podran adossar a les mitgeres dels l'indars laterals.

(29) En la Subzona 5a.2 el tipus d'ordenació és el d'edificació segons l'alineació del vial, però els edificis es separaran 3 metres del l'indar posterior i s'adossaran a les mitgeres dels l'indars laterals.

(30) En la Subzona 5b.1, per al cas d'edificis ja construïts s'admetran les separacions a l'indars existents en l'actualitat.

(31) En la Subzona 5c.4, les separacions a tots els l'indars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim.

(32) En la Subzona 5d, la separació de les edificacions a la vialitat i a zones verdes serà de 5 m.

#### E.- Densitat màxima d'habitatges

	Densitat màxima d'habitatges
--	---------------------------------

#### 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5a.1	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5a.2	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b.1	1 hab / 115 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5b.2	-
Subzona 5c	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.1	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.2	-
Subzona 5c.3	-
Subzona 5c.4	1,2175 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.5	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.6	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5c.7	1 hab / 250 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5d	1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5e	1 hab / 300 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5f	1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5g	1 hab / 500 m <sup>2</sup> parcel·la
Subzona 5h.1	-
Subzona 5h.2	-
Subzona 5i	-
Subzona 5n	1 hab / parcel·la
Subzona 5-RP	- (*)

(\*) Pel que fa a la clau 5-RP, no s'admetran noves edificacions. Tan sols es podran efectuar obres de reparació i millora sempre que no impliquin augment de volum de les construccions existents i prèvia autorització de l'administració de l'Estat.

### Article 168. Condicions d'edificació generals, del Capítol III – Zona Casc Antic (1).

1. L'alçària màxima dels edificis serà en funció de l'ample del vial al que doni front cada parcel·la, seguint el següent escalonat:

Subzona	Amplària (en mts)	Alçària (en mts)	Nombre plantes
1a	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP
	De 8 m a menys de 11 m	16,65 m	PB + 4 PP
		19,70 m	PB + 5 PP
	De 11 m a menys de 20 m	22,85 m	PB + 6 PP
	De 20 m i més		
1b	A tots els carrers	13,40 m	PB + 3 PP
1c	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP
	De 8 m i més	16,55 m	PB + 4 PP La 4a planta pis se separarà 3 m de l'alineació del carrer
1d	A tots els carrers	13,40m + 3,1 5m àtic	PB + 3 PP + 3,15 àtic separat 4 m línia façana
1e	Menys de 12 m	10,25 m	PB + 2 PP
	De 12 m i més	13,40 m	PB + 3 PP
1f		19,70 m	PB + 5 PP (*)

(\*) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 13,40 m i PB+3 amb una profunditat de 4m a partir de l'alineació del c/Foix. Els següents 4m tindran una alçada de 16,55 m i PB+4, i a partir d'una fondària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 19,70 m en PB+5.

2. L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior als 2,70 m i la planta baixa de 3,50 m. L'alçada mínima entre plantes de paviment a paviment serà de 3,00 m i entre el nivell del paviment de planta baixa i planta primera 3,80 m. Pel que fa a les zones de protecció l'alçada prevista podrà ésser objecte d'ajustaments mitjançant plans especials.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatges en els espais destinats a aquest ús el paviment de la planta baixa es podrà situar a una alçada màxima, respecte al nivell de la vorera d'un metre per sobre d'aquesta, mantenint sempre una alçada lliure mínima de 2,70 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitatge es farà constar obligatòriament a la inscripció registral de la declaració d'obra nova, que s'haurà de presentar obligatòriament a l'Ajuntament per la tramitació definitiva.

3. La fondària edificable serà la següent:

Subzona 1a, 1c i 1d: 20 m.  
Subzona 1b i 1e: 14 m.

La planta baixa es pot edificar en la seva totalitat sempre que no es destini a habitatge. En aquest últim supòsit s'aplicaran les fondàries de l'apartat anterior.

4. Patis d'illa: Els plànols del Pla general defineixen en algunes illes el pati d'illa. L'alineació d'aquest pati serà la fondària màxima edificable a partir de la primera planta.
5. El carrer situat entre el Parc del Pescador i el barri de la Platja tindrà a tots els efectes urbanístics la consideració de 15 m d'amplada. En planta baixa es construirà un porxo d'ús i domini públic de 3 m d'amplada i pilars cada 3 o 3,50 m, que s'incorporarà a la vorera i es cedirà a l'Ajuntament.
6. Els cossos sortints tancats no seran permesos i els sortints oberts tindran les següents característiques:
  - a) Sortint màxim: 10% de l'ample del carrer fins als 0,80 m de volada màxima. En cap cas podran sobresortir més de la vorada del carrer.
  - b) Separacions a veïns: 0,70 m.
  - c) Alçada mínima sobre la rasant del carrer: 3,50 m. A les zones 1b i 1d es mantindran els cossos sortints situats a menys alçada en els edificis antics. Aquests cossos es podran reconstruir, segons les seves característiques originals, en obres de rehabilitació o substitució.
  - d) La longitud màxima d'ocupació per planta serà del 75% de la longitud de façana de l'esmentada planta.
  - e) No s'autoritzen cossos volats per darrera de la línia posterior de fondària màxima edificable.
  - f) Les baranes estaran formades per elements lleugers de ferro, vidre, etc. No s'autoritzen ampits i baranes d'obra massissa, formigó, etc.
7. Parcel·la mínima: Les parcel·les tindran una superfície mínima de 80 m<sup>2</sup> per ser edificables, excepte en la Subzona 1f que serà una illa completa.
8. Façana mínima: Per ser edificable una parcel·la haurà de tenir una façana a vial com a mínim de 4 m.
9. Construccions sobre l'alçada màxima: Només s'autoritzen per damunt de l'alçada reguladora màxima o de la planta més alta permesa els següents cossos d'edificació:
  - Xemeneies.
  - Conductes de ventilació.
  - Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4 m de la línia de façana.
  - Caixes d'escales
  - Superfície màxima per escala comunitària: 15 m<sup>2</sup>.
  - Alçada màxima: 3,50 m.
  - Separació de la línia de façana: 4 m.
  - Antenes de ràdio i televisió.
  - Panells solars.
  - No s'admeten cap altre tipus d'instal·lació ni construccions.
  - No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.
10.
  - a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.
  - b) Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la

realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil. Així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.

c) El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte– de dividir per 90 m<sup>2</sup> construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.

11. No s'autoritza la col·locació de calderes, calentadors i antenes parabòliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritza la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.

12. En el c/Consolat de Mar 14 i 16 i en el c/Rovira 13 els edificis estan afectats per l'execució de la xarxa viària. Per aquest motiu en el seu moment caldrà preveure la tramitació d'un Pla de millora urbana o la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, que fixi el sistema d'actuació i la seva modalitat. Malgrat això, en cas que existeixi mutu acord entre les parts, serà possible procedir a la seva obertura mitjançant la disposició d'un porxo de connexió en planta baixa que s'haurà de cedir obligatòriament i que serà de domini públic. En aquest darrer cas, el mutu acord inclourà un estudi volumètric o altre document apropiat on es concretin les condicions del porxo i de l'edifici a construir.

### Article 173. Condicions de l'edificació tancada genèriques

Tractant-se d'edificacions segons alineacions de vial, regiran les següents condicions:

1. L'alçària màxima dels edificis es fixa en funció del vial al qual donin front, d'acord amb el quadre següent:

	<i>Amplària del vial</i>	<i>Alçària</i>	<i>Nombre plantes</i>
Subzona 2 en edificació tancada	Menys de 11 m	13,70m	PB + 3
	De 11 m a menys de 15 m	16,85m	PP
	De 15 m a menys de 30 m	20,00m	PB + 4 PP
	De 30 m i més	23,15m	PB + 5 PP
			PB + 6 PP
Subzona 2a		13,70m	PB + 3 PP
Subzona 2b		20,00m	PB + 5 PP

Les calçades laterals de servei de l'actual CN-340 tindran a efectes urbanístics, condició de carrers de 15 m (PB + 5PP).

Les calçades laterals de la Riera d'Alforja a la zona compresa entre la CN-340 i la via del ferrocarril tindran a efectes urbanístics, condició de carrers 15 m (PB + 5PP).

2. L'alçària lliure mínima entre plantes pis no podrà ser inferior a 2,70 m, i la de la planta baixa serà de 3,30 m. L'alçada mesurada entre cares superiors de paviment de dues plantes serà com a mínim 3,00 metres i entre planta baixa i planta primera 3,80 metres. La planta baixa podrà tenir una alçada lliure de 3,80 metres si es justifica la necessitat d'instal·lar conductes d'aire condicionat, etc. En aquest cas la resta de les plantes de l'edifici tindran una alçada mesurada entre cares superiors de paviments de dues plantes de 3,00 metres.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatge en els espais destinats a aquest ús el paviment de la planta baixa es podrà situar a una alçada màxima, respecte al nivell de la vorera de 0,80 metres per sobre d'aquesta, mantenint sempre una alçada lliure mínima de 2,70 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitatge es farà constar obligatòriament a la inscripció registral de la declaració d'obra nova, que s'haurà de presentar obligatòriament a l'Ajuntament per la tramitació definitiva.

3. L'alineació posterior de l'edifici vindrà definida de les següents maneres:

a. Alineacions interiors de pati d'illa definida als plànols del POUM, o plans derivats. La façana posterior se separarà com a mínim un 1/5 de l'altura màxima de l'edifici i 5 metres com a mínim en solars de fondària igual o superior a 25 metres, i 3 metres com a mínim en els solars de fondària inferior a 25 metres, sempre complint aquesta condició la fondària edificable no podrà mai ser superior a 20 m. No s'admeten cossos volats a partir d'aquesta alineació.

b. La planta baixa es pot edificar en la seva totalitat sempre que no es destini a habitatge. En aquest últim supòsit s'aplicaran les fondàries anteriors.

4. El pati interior d'illa serà totalment edificable en planta baixa, i aquesta podrà arribar a una alçada de 4,50 m, mesurada a la cara superior del forjat.

5. La parcel·la mínima es fixa en 400 m<sup>2</sup>, excepte per a les parcel·les que tinguin construïdes les parcel·les contigües i no es pugui procedir a la seva ampliació, i excepte en la subzona 2b que es fixa en 200 m<sup>2</sup>.

6. La façana mínima es fixa en 16 m, amb les excepcions de l'apartat anterior.

7. Els cossos sortints es regulen de la manera següent:

a) Es prohibeixen en edificis que donin front a vials d'amplada inferior a 6m.

b) En els edificis que donin front a vials de 6 a 15 m, es permeten amb una volada màxima igual al 10% del vial, amb un màxim d'1 m. En els edificis que donin front a vials de més de 15 m es permetrà una volada màxima d'1,5 m.

c) En cap cas el vol no podrà superar l'ample de la vorera.

d) Els cossos sortints estaran situats a una alçada mínima de 3,50 m.

e) Els cossos sortints se separaran 0,70 m de les mitgeres i ocuparan com a màxim el 75% de la longitud de la façana a cada planta.

f) Els edificis amb façana a la Riera d'Alforja tindran les següents característiques:

- Coberta de teula

- Porxo en planta baixa de 3 m d'amplada i pilars cada 3 o 3,5 m, amb arcada. Aquest espai serà de domini i ús públic i serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament.

- Els cossos volats seran oberts per tres cares i tindran un vol màxim de 0,8 m

8.

a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.

b) Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil. Així

mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.

c) El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte– de dividir per 90 m<sup>2</sup> construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.

9. No s'autoritza la col·locació de calderes, calentadors i antenes parabòliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritza la col·locació d'equips d'aïres condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.

10. Les noves edificacions o les rehabilitacions majors situades a la zona d'eixample que confrontin amb la zona de casc antic compliran totes les condicions estètiques i de composició arquitectònica que siguin d'aplicació en aquesta darrera zona de casc antic (clau 1) pel que fa a tots els elements arquitectònics constitutius de les seves façanes i la seva coberta.

### **Article 175. Condicions per a l'edificació oberta**

Quan es tracti d'illes senceres en les que no hi hagi edificacions existents a mantenir, es pot desenvolupar l'edificació, en lloc de la regulació anterior, pel tipus d'ordenació de volumetria específica –quina opció es realitzarà mitjançant la tramitació d'un Pla de millora urbana, tot mantenint però la consideració de sòls urbans consolidats– i regiran les següents condicions:

1. L'índex d'edificabilitat neta entre alineacions d'illes es fixa en 1,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, per a usos privats. S'admet un índex d'edificabilitat neta complementària de 0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s de sòl edificable per a ús comercial, d'oficines, recreatiu, socio-cultural, assistencial-sanitari i educatiu, a situar en planta baixa.

2. El percentatge d'ocupació màxima de sòl privat per l'edificació serà del 60% en planta baixa i 40% en planta pis.

3. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 23,15 m corresponents a planta baixa i 6 plantes pis.

No obstant això, si l'edificació se situa sobre les alineacions de vialitat, l'alçària màxima serà la que li correspongui en funció de l'amplària de vial, d'acord amb el que es preveu a l'apartat 1 de l'article 168.

L'alçària màxima de l'edificació vindrà limitada, en qualsevol cas, pels plànols inclinats a 45°, traçats des de l'horitzontal situada sobre les alineacions de vialitat a l'alçària reguladora màxima establerta, segons l'amplada de vial al que doni front.

4. El projecte on es concreti l'opció a més d'establir els valors que acompliran en cada cas els paràmetres anteriors, completaran la definició unívoca de l'ordenació volumètrica tot precisant les alineacions d'edificació i les cotes de referència de la planta baixa, sense perjudici del compliment de les separacions entre edificacions que, amb caràcter general, es fixen en la regulació d'aquest tipus d'ordenació i del que disposen els articles 116 a 119 d'aquestes Normes.

### **Article 178. Condicions especials per a la subzona 2a**

1. L'alçada màxima serà de 13,70 metres corresponent a PB+3 PP.

2. Només s'autoritzaran cossos volats oberts per tres costats. Aquests balcons volaran com a màxim 1 metre de la línia de façana amb baranes d'elements lleugers de ferro o vidre.

3. A l'avinguda Adelaida serà obligatòria la construcció d'un porxo en planta baixa, tot al llarg de la façana, que serà de domini i ús públic, tindrà una amplada mínima de 3 m, alçada mínima de 3,5 m i arcades entre 3 i 3,5 m, de diàmetre, i serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament.
4. La teulada serà de teula àrab en una franja com a mínim de 5 m d'amplada i que ocuparà el 60% de la superfície de la coberta.
5. En la resta de paràmetres seran d'aplicació els corresponents a la zona d'Eixample.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 14**

### **Article 174. Edificació sobre l'alçada màxima, del capítol IV Zona Eixample (2)**

Només s'autoritzaran per damunt de l'alçada màxima o de la planta màxima permesa els següents cossos d'edifici:

- Xemeneies
- Conductes de ventilació
- Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4 m de la línia de façana.
- Caixes d'escales comunitàries
- Superfície màxima per escala comunitària: 15 m<sup>2</sup>
- Alçada màxima: 3,50 m
- Separació de la línia de façana: 4 m
- Antenes de ràdio i televisió, que hauran de complir la normativa de telecomunicacions i la corresponent sectorial, així com les ordenances.
- Panells solars
- No s'admeten altres tipus d'instal·lacions ni edificacions
- No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 15**

### **Article 195. Construccions sobre l'alçada màxima, en zona plurifamiliar aïllada.**

Sobre l'alçada màxima només es podran edificar els següents elements:

- Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors.
- Caixes d'escala comunitària amb una alçada màxima de 3,50 m, una superfície màxima per escala comunitària de 15 m<sup>2</sup>.
- Cobertes de teula amb una pendent màxima d'un 30% i una alçada màxima de 2 m. Els espais situats en la sotacoberta no seran utilitzables per a cap ús.
- Xemeneies.
- Conductes de ventilació.
- Antenes de ràdio i televisió, i en general telecomunicació.
- Panells solars.
- No s'admetran les escales privades de comunicació dels habitatges situats a la última planta amb la coberta de l'edifici.



## **MODIFICACIÓ NÚM. 16**

### **Article 275. Reserva i condicions d'espais per aparcaments de vehicles automòbils, motocicletes i bicicletes**

1- Els Plans parcials en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure la reserva de sòl i espais públics de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, per a l'aparcament de vehicles que no serà inferior, en cap cas, a una plaça per cada habitatge previst en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada cent metres quadrats construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats econòmiques. Tanmateix, els plans hauran de preveure, addicionalment, l'espai públic per a l'aparcament de motocicletes (2,2 m<sup>2</sup>/ plaça), a raó d'una plaça per cada quatre habitatges en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada 500 m<sup>2</sup> construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats econòmiques. Els plans reservaran també l'espai públic per a l'aparcament de bicicletes (1,5 m<sup>2</sup>/ plaça), a raó d'una plaça per cada quatre habitatges en sectors residencials o d'ús mixt –on l'ús d'habitatge sigui predominant- o d'una plaça per cada 500 m<sup>2</sup> construïts en sectors exclusivament adreçats pel planejament a usos relacionats amb les activitats econòmiques.

2- Els Plans parcials en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure, addicionalment al que prescriu el punt anterior, la corresponent dotació per a l'aparcament de les edificacions, situada en l'espai lliure de les parcel·les edificables o en els propis edificis.

3- La reserva d'espai públic per aparcaments s'entén compresa dins el sistema de comunicacions. Això no obstant, les reserves d'aparcament públic a que es refereix el punt 1 d'aquest article es podran localitzar en sòls per equipaments al destí d'aparcaments públics - d'automòbils, motocicletes i bicicletes- en superfície o en subsòl, o fins i tot en edificis, i sense perjudici del règim d'explotació concessional.

4- Les determinacions o exigències mínimes previstes per aparcaments respectaran les següents regles:

- 4.1. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de comptar com un espai més per aparcament.
- 4.2. Els espais d'aparcament exigits en aquestes Normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a buits urbans ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
- 4.3. La superfície mínima per plaça d'aparcament, incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 20 m<sup>2</sup>. En tot cas, la superfície estricta d'aparcament serà, com a mínim, de 2,40 metres d'amplada per 4,75 metres de llargada.
- 4.4. Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
- 4.5. Els espais oberts per aparcament s'hauran d'integrar al paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els voltants necessaris d'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració sempre tenint en compte la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.
- 4.6. A les àrees d'aparcament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.
- 4.7. Del total de places d'aparcaments previstes al Pla parcial, se'n reservarà un 2% com a mínim per a usuaris minusvàlids. Aquestes places tindran una superfície rectangular mínima de 3,30 per 5,00 metres.

5- Les reserves d'aparcament descrites en aquest article no seran inferiors, en cap cas, a les prescrites pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya, o la normativa que el pogués desenvolupar o substituir.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 17**

### **Article 276. Previsió de garatge als edificis**

1. Els habitatges de nova planta, llevat de les excepcions i prescripcions més estrictes que constin en aquestes Normes, s'hauran de projectar per tal que comptin amb una plaça d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m<sup>2</sup> per plaça, incloses les rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis. Tanmateix, cada habitatge haurà de comptar, com a mínim, amb una plaça d'aparcament per a bicicletes.

Les edificacions existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de la revisió i adaptació del Pla general no entraran al còmput de la previsió de places de l'edifici, i només hauran de justificar l'aparcament de l'edificació addicional.

El que disposen aquestes Normes sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable als edificis de nova planta, als edificis objecte de remodelació integral i als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. En aquest darrer cas, la previsió serà la corresponent a l'ampliació. En els casos en que no existeixi físicament la planta soterrani de l'edificació o la possibilitat material d'executar en el solar les reserves d'aparcaments, la reserva es podrà fer efectiva en aparcaments públics de nova construcció a portar o gestionar pel propi Ajuntament tal com s'estableixi per una futura ordenança complementària, o bé es podran fer efectives en edificis de l'entorn en una distància màxima de 300 metres, sempre i quan aquestes places siguin d'escreix a les places necessàries que requereixi el propi edifici en aplicació de la normativa del POUM i, en aquest últim cas, es vinculin com annex inseparable a una entitat concreta de l'edifici, fent constar tal condició al Registre de la propietat.

2. El nombre mínim de places de garatge per a l'aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes que s'hauran de preveure són les següents:

2.1. Edificis d'habitatges:

2.1.1. En sòl urbà, una plaça i mitja d'aparcament per automòbils, mitja plaça per a l'aparcament de motocicletes i una plaça i mitja d'aparcament per a bicicletes, per cada cent metres quadrats construïts d'habitatge, sempre que l'edifici tingui més de dos habitatges.

Els habitatges de menys de noranta metres quadrats disposaran, almenys, d'una plaça d'aparcament per automòbils i d'una plaça d'aparcament per a bicicletes per a cada habitatge.

2.1.2 .En sòl urbanitzable objecte d'un Pla parcial i al sòl urbà objecte d'un Pla de millora urbana, les reserves per aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes, seran les que fixin aquests instruments d'ordenació, amb els límits mínims que estableix l'article 275.2 d'aquestes Normes urbanístiques.

2.2. En edificis públics o privats amb oficines, despatxos, bancs o similars es reservaran una plaça d'aparcament per automòbils, una plaça d'aparcament per a motocicletes i dues places d'aparcament per a bicicletes, per cada cent metres quadrats de superfície construïda sobre rasant, dedicada a oficines, despatxos i activitats terciàries.

2.3. En edificis amb locals comercials i grans magatzems: Quan la superfície amb destí comercial excedeixi de quatre-cents metres quadrats –en un únic local o en un conjunt de locals comercials agrupats segons queden definits a l'article 200- l'edifici haurà de comptar amb quatre places d'aparcament d'automòbils, una plaça per a l'aparcament de motocicletes i dues

per a l'aparcament de bicicletes, per cada cent metres quadrats de local, sempre referits a la superfície construïda del mateix.

Aquestes places romandran obertes obligatòriament al públic amb l'horari comercial establert. La condició anterior s'entén com obligatòria, independentment de les divisions, agrupacions o segregacions que es puguin plantejar en el disseny del local comercial a obrir. En tot cas, seran d'aplicació els mínims establerts a les lleis sectorials, si són superiors als establerts en aquesta regulació.

2.4. En indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial: una plaça d'aparcament per automòbils, dues per bicicletes i una per motocicletes, per cada local de superfície superior a cent metres quadrats, amb el mínim d'una plaça per automòbils, dues per bicicletes i una per motocicletes, per cada cent metres quadrats de superfície construïda.

2.5. En hotels, residències i similars: dues places d'aparcament d'automòbils, dues d'aparcament de motocicletes i quatre per a l'aparcament de bicicletes, per cada cinc habitacions dobles i l'equivalent en senzilles. Els establiments hotelers i similars de més de setanta-cinc habitacions hauran de disposar de dues places d'aparcament per automòbils, dues places per a motocicletes i dues places per a bicicletes, per cada tres cambres d'hotel dobles i l'equivalent en senzilles.

2.6. En clíniques, sanatoris i hospitals: dues places d'aparcament per automòbils, una plaça per a motocicletes i dues places per a bicicletes per cada sis llits.

3. El que disposen els apartats anteriors sobre previsions mínimes de places de garatge per a l'aparcament d'automòbils, motocicletes i bicicletes és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació del seu volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.

4. Concreció de l'exigència d'aparcaments per zones i tipus d'edifici

a) Regles generals aplicables a totes les zones:

- No serà obligatòria l'exigència d'aparcaments en els següents casos:
- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

b) Dificultats capa freàtica: Quan per dificultats tècniques derivades de la capa freàtica no es pugui aprofundir més, la cara inferior del forjat de planta baixa es podrà situar fins un metre d'altura respecte de l'origen de l'alçada reguladora, com a màxim, quedant incrementada aquesta en un metre. El volum del soterrani situat per damunt de la rasant no computarà a efectes de volum en aquest cas.

Aquesta excepció només serà d'aplicació als edificis aïllats.

Zonificació:

c) Les regles generals fins ara esmentades en els apartats anteriors s'aplicaran respecte a les zones i tipus d'edificació que s'indiquen, amb les següents característiques peculiars:

#### Casc antic

No serà obligatori complir les reserves mínimes d'aparcament en els següents casos:

- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- En edificis ja construïts i en solars de menys de 400 m<sup>2</sup>.
- Les places d'aparcament es podran situar en planta baixa sent obligatori la inscripció registral d'aquest ús.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

#### Zona eixample i edificacions entre mitgeres

No serà obligatori complir les reserves mínimes d'aparcament en els següents casos:

- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- En edificis ja construïts i en solars de menys de 300 m<sup>2</sup>.
- Les places d'aparcaments es podran situar en planta baixa, sent obligatori la inscripció registral d'aquest ús.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

#### Zona eixample blocs aïllats (zona volumetria específica i zona plurifamiliar aïllada)

Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran envair les franges de separació a veïns, que són inedicables en superfície, sempre que s'hagi construït o projectat com aparcament en soterrani, la totalitat de l'àrea que comprèn l'edifici, entesa com a planta d'edificació aïllada exclusivament.

La regla anterior en cap cas serà aplicable a les franges de separació a carrers, que seran inedicables en projecció de sòl i subsòl. La cara superior del sostre d'aparcament haurà d'anar situada, com a mínim, deu centímetres per sota de la rasant del terreny, per garantir la continuïtat dels elements propis de la jardineria.

#### Edificis unifamiliars aïllats i unifamiliars entre mitgeres

No és d'aplicació la causa d'excepció de 400 m<sup>2</sup> de superfície de parcel·la.

Hauran d'assegurar l'aparcament de totes les places exigides dins de la parcel·la, bé superficial o bé en subterrani.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 18**

### **Disposició Addicional Cinquena**

D'acord amb el que s'estableix a l'article 138 d'aquesta normativa, en els següents apartats s'inclou la regulació de la publicitat, si bé en sòl no urbanitzable prevaldrà el contingut del article 239 de la normativa sobre aquesta disposició:

#### 1. Definició

A efectes d'aquesta normativa s'entén com a publicitat a la via pública la disposició de rètols, cartells, cartelleres, pasquins, inscripcions, lletres soltes, dibuixos, banderes, banderoles, plaques i símbols, amb caràcter permanent o temporal, que siguin perceptibles des dels espais de domini públic municipal i tinguin per objecte la difusió entre el públic de qualsevol tipus d'informació o difusió del coneixement de l'existència d'activitats o de productes i serveis que s'ofereixen al consum.

A efectes tributaris, la publicitat regulada en aquesta normativa s'ajustarà a allò que es disposi a les ordenances fiscals corresponents. Pel que fa a les superfícies de la publicitat feta en lletres soltes o símbols, s'entendrà la corresponent a la de les lletres més l'espai entre elles.

#### 2. Disposicions generals

- a) S'autoritzarà fer publicitat de la pròpia activitat en façanes i edificis i espais lliures privats amb les condicions i limitacions que s'estableixen en aquest capítol.
  - La publicitat comercial es limitarà a ser informativa de l'activitat o titularitat d'un establiment i no s'admetrà publicitat de marques ni productes, ni que sigui combinada amb aquella.
  - Només s'admetrà la col·locació d'una instal·lació d'aquest tipus per cada local.
- b) A les tanques d'obres, i mentre durin aquestes, s'acceptarà tota classe de publicitat, tant vilatana com forana, sempre que no superi en alçada la línia de tanca.

- c) Només s'admetrà la col·locació d'una instal·lació de rètol per local, a excepció dels locals que tinguin façana a més d'un carrer o més d'una porta d'entrada.
- d) Les superfícies publicitàries regulades a la present normativa s'entenen referides a cada façana independent, no podent-se agrupar en una sola les superfícies corresponents a diferents façanes.
- e) En cap cas les instal·lacions de rètols podran ser amb llums parpellejants o intermitents i, en tot cas, s'acomplirà la normativa sobre prevenció de contaminació lumínica.

### 3. Limitacions d'ordre general

3.1. No s'autoritzaran aquelles activitats publicitàries que pel seu objectiu, forma o contingut siguin contràries a les lleis.

3.2. No s'autoritzarà:

- a) La col·locació o instal·lació de qualsevol suport publicitari que, per la seva forma, color, disseny o inscripcions, pugui ser confós amb els senyals reglamentaris de trànsit, impedeixi la visibilitat o produeixi enlluernament als conductors de vehicles i als vianants o en els llocs on pugui perjudicar o comprometre el trànsit rodat o la seguretat dels vianants.
- b) En les zones de servitud i afectació de carreteres conforme a la legislació de carreteres aplicable en cada cas.
- c) Cap tipus de pintades, pictogrames o cartells en la via pública, tant si es fan sobre els seus elements estructurals –calçada, voreres, vorada– com sobre el seu equipament –en arbres o qualsevol altre element vegetal, fanals, pilars, mobiliari urbà–.  
La instal·lació de banderoles sobre fanals estarà subjecte en cada cas a l'autorització de l'Ajuntament, que limitarà i autoritzarà els emplaçaments.
- d) Els elements i instal·lacions publicitàries constituïdes per materials combustibles a menys de 30 m de zones forestals o d'abundant vegetació.
- e) Damunt o des dels edificis qualificats com a monument històrico-artístic o els inclosos en el Catàleg en la categoria d'individualment catalogats la col·locació d'elements publicitaris estarà sotmesa a l'aprovació d'un projecte global d'instal·lacions publicitàries per a tot l'edifici, que haurà d'estar informat preceptivament pels òrgans municipals i les institucions competents.
- f) Sobre o des dels temples, cementiris, estàtues, monuments, fonts, dotacions o serveis públics, llevat de les que amb caràcter restringit s'autoritzin, s'aplicaran els mateixos criteris de l'apartat anterior.
- g) En aquells emplaçaments que, des d'espais públics, puguin impedir o dificultar la contemplació dels edificis, elements o conjunts esmentats en els apartats a), c) i e) d'aquest número, de les finques enjardinades i de perspectives urbanes o paisatgístiques de caràcter monumental, típic o tradicional.
- h) En els llocs que limiten directament les llums o les vistes dels ocupants d'algun immoble i disminueixen o perjudiquen els nivells d'habitabilitat.
- i) Les que impedeixin o dificultin l'accessibilitat a l'interior dels edificis, i disminueixin els nivells d'habitabilitat o siguin contràries a les normes de supressió de barreres arquitectòniques.
- j) No es permetrà l'emplaçament d'elements publicitaris en el vèrtex dels angles que formin els plans d'una façana, ni a 40 cm d'ells.
- k) No s'autoritzarà a les parets mitgeres al descobert ni a les tanques de tancament de solars.

3.3. Es prohibeix:

- a) La instal·lació de rètols tipus bandera o banderoles col·locades sobre les baranes, balcons o altres elements sortints.

b) Les banderoles podran estar col·locades sobre la façana, al nivell de la planta baixa, a una alçada superior a 3 m i inferior a 5 m. La seva superfície màxima serà 0,50 m<sup>2</sup> i el seu sortint en qualsevol cas serà inferior en 25 cm a l'ample de la voravia, amb un màxim de 0,70 cm a partir de la línia de façana.

3.4. No s'admet cap tipus de publicitat comercial fora del sòl urbà, excepte la d'institucions i entitats sense objectiu comercial que haurà de ser degudament aprovada per l'Ajuntament.

3.5. Queden prohibits els cartells indicadors referents a instal·lacions comercials, excepte aquells que l'Ajuntament consideri de benefici públic. Per aquesta raó només s'admetran els referents a locals industrials o de serveis situats a zones allunyades o polígons industrials.

La seva col·locació s'haurà d'adaptar als models acceptats per l'Ajuntament com a indicadors.

3.6. En locals comercials situats a les plantes pis d'un edifici es podran anunciar a la porta de l'escala de veïns dins del seu forat arquitectònic o en els seus brancals, amb les mides dels rètols que s'indiquen en l'article següent.

3.7. Si, per les circumstàncies particulars d'una finca, l'únic lloc possible d'emplaçar el rètol d'un local en planta pis fos el balcó, es resoldrà a base de lletres retallades o línia de neó, sense fons o sobre un fons totalment transparent, i es limitarà exclusivament a indicar el nom comercial, sense incorporar detalls complementaris.

#### 4. Regulació de rètols comercials per les zones de Casc Antic (1), Eixample (2) i Suburbana (3)

Amb aquesta regulació es tracta d'aconseguir que els rètols que s'instal·lin en aquestes zones, amb la seva presència i qualitat no desvirtuin la morfologia del paisatge urbà ni que amb ells es distorsionin els volums i les formes arquitectòniques que el configuren.

##### 4.1. Placa als forats arquitectònics de la façana

- En locals comercials situats a la planta baixa d'un edifici es podran instal·lar rètols dins dels seus forats arquitectònics, sense sobresortir lateralment, superiorment ni frontalment, i hauran de ser retirats o enrasats en relació a la façana.

##### a) Per façanes rectangulars

- El rètol podrà ocupar el 100% del forat de la façana en sentit transversal.  
- L'alçada màxima serà de 0,50 m, si el rètol és rectangular.  
- En cas de tenir formes retallades el rectangle mínim que el circumscriu tindrà també com a màxim 0,50 m.  
- La distància màxima del rètol a la part superior del forat de la façana serà de 0,30 m.

##### b) - Per façanes en arc

En el cas de rètol rectangular:

- El rètol podrà ocupar el 100% del forat de la façana en sentit transversal.  
- L'alçada màxima serà de 0,50 m, si el rètol és rectangular.  
- En cas de tenir formes retallades, el rectangle mínim que el circumscriu tindrà com a màxim 0,50 m.  
- El rètol estarà situat a l'arrencada de l'arc.

##### c) En el cas de rètol seguint la forma de l'arc:

- El rètol començarà i acabarà com a màxim a l'arrencada de l'arc i tindrà una amplada màxima de 0,20 m.

- d) Com a tercera possibilitat el rètol podrà ocupar tot l'interior de l'arc des del punt de la seva arrencada. La seva superfície màxima no serà superior al 20% de la total del forat arquitectònic en el qual s'emplaci.

#### 4.2. Placa sobre el pla de façana

Es tindrà particular cura de compondre el rètol o placa dels elements arquitectònics propis de la façana sense ultrapassar les mides dels balcons o tribunes situats a la planta superior, ni ocultar o emmascarar els elements decoratius que posseeixi.

El rètol se situarà sobre el buit arquitectònic produït pel forat de façana i no podrà sobrepassar-lo longitudinalment.

La seva alçada màxima serà de 0,50 m.

#### 4.3. Escut o placa als brancals de façanes o al lateral del forat arquitectònic

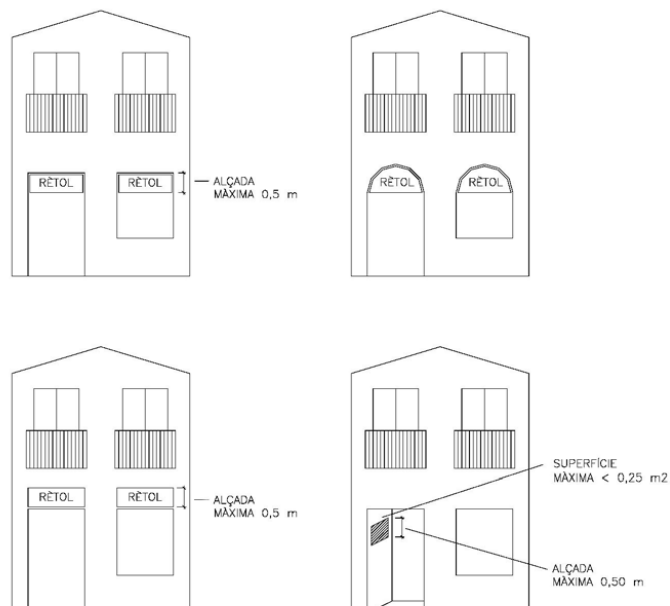
Es podran instal·lar, amb els materials que s'indiquen, plaques als brancals de la façana o al lateral del forat arquitectònic.

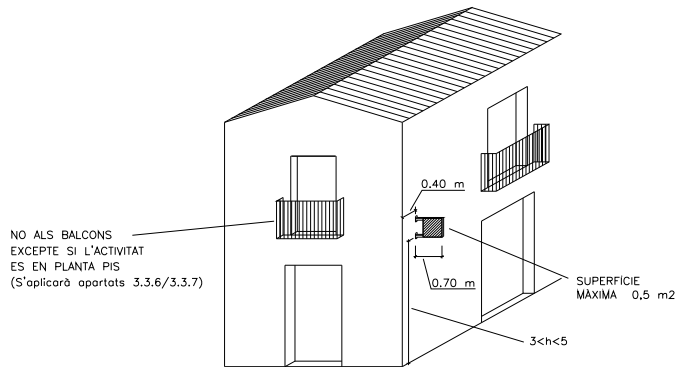
En cas d'instal·lació de placa en el brancal de la façana la superfície màxima autoritzada serà de 0,25 m<sup>2</sup>.

En cas d'instal·lació al lateral del forat arquitectònic l'amplada vindrà donada pel mateix i la llargada en cap cas serà superior a 50 cm.

S'autoritza la instal·lació dels rètols en materials nobles o de gran qualitat –pedra, ceràmica, vidre, acer, aram, etc.-.

- Lletres pintades o ratllades directament a la façana o sobre un suport transparent o blanc.





D'acord amb la Llei 1/1998 de política lingüística, els anuncis hauran d'estar retolats com a mínim en llengua catalana.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 19**

### **Disposició Addicional Vuitena**

1. Pel que fa al funcionament de les activitats, en relació al que disposa l'article 283 d'aquesta normativa i mentre no existeixi l'ordenança a la que es fa esment en aquell article, aquesta disposició addicional estableix la regulació de limitacions, punts de mesurament, etc.
2. S'estableixen les següents regles, la modificació de la qual no requerirà modificació del POUM i és podrà realitzar mitjançant una ordenança reguladora d'usos i activitats.
3. Els llocs d'observació on es determinaran les condicions de funcionament de cada activitat seran el punt o punts en què a aquests efectes siguin més aparents en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altre tipus de contaminació i de pertorbacions elèctriques o radioactives, i el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill especial d'incendi o d'explosió.

Límits de funcionament en cada tipus d'efectes, que es podrà desenvolupar mitjançant ordenança:

- 3.1. Possibilitats de foc i explosió. Totes les activitats que, per al seu procés de producció o emmagatzematge, incloguin productes inflamables i matèries explosives s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adequats, tant en equip com en utilitatges necessaris per a combatre el risc de foc i explosió en casos fortuïts. No es podran cremar sota cap concepte, materials o deixalles a l'aire lliure, i serà d'aplicació la NBE-CPI 96 o altra normativa vigent de protecció contra incendis que sigui d'aplicació.

En la instal·lació dels diferents elements caldrà complir, a més, les disposicions pertinents que dictin els diferents organismes estatals, locals o de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit de llurs respectives competències.

No s'autoritza en cap cas l'emmagatzematge a l'engròs de productes inflamables o explosius en locals que formin part o siguin contigus als destinats a habitatge.

En conseqüència, aquestes activitats es classificaran sempre de categoria 3a.



- 3.2. Radioactivitat i perturbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emeti radiacions o perturbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària diferents dels que originen aquesta perturbació. Serà necessari que es compleixin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

Aquestes limitacions s'entenen sens perjudici de les més estrictes que puguin establir pels organismes competents per a la protecció de la salut pública.

- 3.3. Sorolls. Els sorolls es mesuraran i s'expressaran en decibels en l'escala A (dBA) i l'absorció acústica en decibels. No es podran superar els nivells indicats en l'ordenança vigent.

- 3.4. No es podrà permetre cap vibració que sigui detectable sense instruments al lloc de mesura especificat en aquestes Normes. Per a la correcció es disposarà de bancades independents de l'estructura de l'edifici i dels sòls del local per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratoris.

La vibració V es mesurarà en pals, segons la fórmula  $DIN\ 10\ \log\ 3200\ A2\ N2$ , on A és l'amplitud en cm, i N la freqüència en hertz.

La vibració no podrà superar els 25 pals a les indústries de la categoria 3a, els 15 pals a les de 2a categoria, o els 5 pals a les de 1a categoria.

- 3.5. Enlluernaments. Des dels punts de mesura especificats en la normativa, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit originat per fonts lluminoses de gran intensitat o processos d'incandescència a altes temperatures –tals com combustió, soldadura, o altres–.

### 3.6. Combustibles

#### 3.6.1.

1. En les llars de potència calorífica superior a 20.000 kcal/h i en tots els casos en els quals no s'hagi efectuat un estudi particular de la combustió i dels dispositius adequats per tal d'assegurar que la composició dels fums es troba dins els límits assenyalats per aquesta normativa, els combustibles emprats s'hauran d'ajustar al que preveu el Decret 2204/1975 de 23 d'agost i aquest ús serà regulat tal com s'assenyala en aquesta normativa.

2. En el cas de consums inferiors a 20 kg/hora es podran utilitzar carbons vegetals i cok sense dispositius efectius de depuració de fums.

3. No es podran cremar deixalles industrials si no hi ha instal·lació de depuració que garanteixi que els gasos i fums evacuats no ultrapassen els límits establerts en aquestes normes i si no hi ha prèviament l'informe favorable dels Serveis tècnics municipals.

- 3.6.2. S'haurà de realitzar un estudi dels gasos o fums provinents de la combustió per a combustibles diferents dels indicats a l'apartat anterior, en instal·lacions que tinguin una potència calorífica de 20.000 kcal/hora o superior, i s'haurà de justificar que la seva composició se cenyeix als límits assenyalats per aquesta normativa.

### 3.7. Fogars

- 3.7.1. Els fogars i instal·lacions on s'efectuï la combustió hauran de reunir les característiques tècniques que es precisen per obtenir una combustió completa d'acord amb la classe de combustible que s'utilitzi.

Les mesures preses al respecte hauran de ser suficients perquè durant la marxa normal del fogar, el contingut de contaminants estigui dintre dels límits fixats a l'Annex 833/1975 de 6 de febrer i disposicions vigents en cada moment, derivades de normes comunitàries i dels RD 430/2004 i RD 1073/2002.

3.7.2. Excepció feta de les zones qualificades com a zona industrial, l'opacitat dels fums dins el terme municipal haurà d'ésser, en tot cas, igual o inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann i podrà arribar al número 2 en els períodes d'encesa i càrrega, i la seva durada serà inferior a 10 minuts, separada per intervals de temps superiors a una hora.

En les zones qualificades com a zona industrial l'opacitat dels fums s'haurà d'ajustar al que està previst en el Decret 833/1975 de 6 de febrer i disposicions vigents en cada moment derivades de normes comunitàries i dels RD 430/2004 i RD 1073/2002. No obstant això, no es podran utilitzar les instal·lacions que emetin normalment fums d'opacitat superior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 de l'esmentada escala en els moments d'encesa i càrrega.

### 3.8. Conductes de fums

#### 3.8.1.

1. Als efectes d'aquesta normativa, les xemeneies industrials es classifiquen en quatre categories segons la procedència i característiques dels fums o gasos emesos.

**Categoria zero:** Xemeneies de fogars que únicament consumeixen combustibles gasosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encesa i que en aquest cas la seva opacitat no arribi al número 1 de l'escala de Ringelmann. S'inclouen les fumeres d'aire viciat d'activitats comercials, de pública concurrència, aparcaments, etc. i de desfumatge dels aparcaments, podent-se acceptar solucions alternatives amb aplicació de mesures correctores per a usos determinats si estan prou justificades tècnicament davant la impossibilitat de complir l'alçada exigida.

**Categoria 1a:** Xemeneies de fogars que consumeixin combustibles amb un contingut de sofre igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega i en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al número 1 de l'escala de Ringelmann. S'inclouen les fumeres de les cuines de bars, restaurants i restaurant-bars, podent-se acceptar solucions alternatives per a usos determinats si estan prou justificades tècnicament davant la impossibilitat de complir l'alçada exigida.

**Categoria 2a:** Xemeneies de fogars que utilitzen combustibles d'un contingut de sofre igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, exceptuant els moments d'encesa i càrrega i que en aquest cas la seva opacitat no sigui superior al número 2 de l'escala de Ringelmann durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

**Categoria 3a:** Xemeneies que normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

2. No es podran llençar a l'exterior fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent de l'ambient per les façanes i patis de qualsevol mena. Queden exceptuades les instal·lacions movibles de refrigeració o potència inferior a 10.000 frigories/hora, sempre que no es produeixin molèsties.

3.8.2. Els conductes per a l'evacuació de gasos hauran de tenir les següents condicions d'altura:

**Categoria zero:** Les xemeneies hauran de tenir una altura superior a 1 metre a qualsevol edificació o construcció –caixa d'escala, etc.- emplaçada dins un cercle de radi de 10 metres i amb centre a la xemeneia.

**Categoria 1a:** Les xemeneies hauran de tenir una altura superior en 2 metres a qualsevol edificació situada dins un cercle de radi de 30 metres i amb centre a la xemeneia.

Categoria 2a: Les xemeneies excediran en 3 metres a tota edificació emplaçada en un cercle de radi de 40 metres i amb centre a la xemeneia.

Categoria 3a: Les xemeneies excediran en 5 metres a tota edificació situada dintre d'un cercle de radi de 60 metres i amb centre a la xemeneia.

- 3.8.3. En cas d'haver-hi més d'una xemeneia dins de cada cercle descrit a l'apartat 3.8.2, a efectes d'aquesta classificació regiran els límits que s'assenyalen per a la categoria immediatament superior per a cadascuna de dites xemeneies. En el cas que una d'elles sigui de 3a categoria haurà d'ultrapassar en 7 metres qualsevol edificació emplaçada a una distància igual o inferior a 100 metres.

En el cas que hi hagi més d'una que sigui de 3a categoria, les xemeneies hauran d'excedir en 10 metres a qualsevol edificació emplaçada a una distància inferior o igual a 150 metres.

En el cas que s'instal·lin altres xemeneies al lloc on ja n'hi hagi una, i per raó de les noves s'hagi d'incrementar l'altura de la vella, les obres aniran a càrrec del propietari.

3.8.4.

1. Quan una xemeneia industrial o conducte deixés de complir els requisits d'altura establerts als apartats anteriors a conseqüència de l'edificació d'un immoble veí d'altura no superior a la màxima prevista en la normativa urbanística vigent en cada moment, el propietari o usuari haurà de realitzar l'obra oportuna per tal que la xemeneia tingui l'altura que correspongui a la nova situació.
2. Quan una xemeneia o conducte tingui una altura reglamentària respecte a la màxima permissible per a l'edificació d'immobles tal com consta a les normes urbanístiques, però l'esmentada xemeneia resulti insuficient respecte a algun edifici –sigui quin sigui pel motiu que sigui ultrapassi l'esmentada altura- el propietari no estarà obligat a realitzar cap obra, però sí a permetre que es realitzi amb càrrec al titular de l'edifici respecte al qual la seva altura sigui deficitària.
3. Si es produís un increment d'altura permès en les edificacions a causa d'un canvi de la normativa urbanística, els propietaris de les xemeneies estaran obligats a fer les obres necessàries a càrrec seu perquè continuïn tenint l'alçada que marca aquesta normativa respecte als edificis en qüestió.

3.8.5.

1. Les xemeneies i conductes d'unió a dites xemeneies hauran d'ésser construïdes amb materials resistents i inerts als productes que hagin d'evacuar i aïllats convenientment de qualsevol construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudiqui cap construcció.
2. Caldrà que les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents se separin, per un espai lliure de 5 centímetres o un aïllant tèrmic equivalent, de les parets afectades de les habitacions o dependències veïnes.
3. Aquestes xemeneies hauran d'assegurar un bon tiratge, sense velocitat excessiva dels fums o gasos, per tal d'evitar la sortida de flames, cendra o partícules sobre els límits assenyalats a la present normativa.
4. Per a les activitats industrials incloses en l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976 i normativa que la desenvolupa, el conducte de sortida de fums o gasos haurà d'estar proveït d'un registre per a prendre mostres realitzat d'acord amb el que està disposat a l'annex III de l'esmentada Ordre.

Per a les activitats no incloses en l'esmentada Ordre, el conducte de sortida de fums o gasos haurà d'estar proveït d'un registre per a la presa de mostres de

diàmetre superior a 3 centímetres i emplaçat en un lloc accessible i a una distància que superi quatre vegades la dimensió màxima de la seva secció, del punt d'entrada dels gasos i de les zones de turbulència –colzes, canvi de secció, connexió, etc.-.

5. Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins la coberta de l'edifici. Per la qual cosa per a cada nou possible local de la planta baixa i/o per cada 60 m<sup>2</sup> de superfície o fracció caldrà reservar un espai de pas que permeti la col·locació de tres o més conductes verticals, d'una superfície total mínima neta pel pas d'instal·lacions de 0,30 m<sup>2</sup> i de 20 cm de dimensió mínima, mitjançant tub aïllat per tal de poder connectar qualsevol dels locals d'immoble en l'interior d'un calaix d'obra amb una RF-120 com a mínim. Queda totalment prohibida la connexió d'aquests conductes amb altres.

- a) No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.
- b) Aquells locals existents que, per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, precisin sortida de fums o d'aire viciat i aquesta no es pot col·locar a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la en façana sempre i quan compleixin els següents requisits:
  - Haurà de discórrer per una façana que no sigui la principal.
  - Caldrà que es folri en obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
  - Si discorren per celobert o patis interiors hauran de ser d'acer inoxidable polit o folrades d'obra.

#### Aparells de potència frigorífica major a 10.000 frigories/hora

L'abocament de l'aire de les unitats exteriors es farà per coberta de l'edifici o bé s'instal·larà la unitat exterior en la coberta de l'edifici sobre una bancada esmorteïdora, i reculada un mínim de 3 metres respecte al pla de façana o bé que no sigui visible des de la via pública.

#### Aparells de potència frigorífica menor a 10.000 frigories/hora (activitats)

1. La instal·lació de les unitats exteriors es realitzarà, preferentment, en la coberta de l'edifici i es recularan un mínim de 3 metres respecte del pla de qualsevol façana. En qualsevol cas, no hauran de ser visibles, sota cap concepte, des de la via pública.
2. Les unitats exteriors s'hauran d'instal·lar a l'interior del local, integrades en el forat arquitectònic –sense que produeixi relleu a la façana- ventilant a l'exterior mitjançant reixa deflectora, sense que l'abocament d'aire incideixi sobre els vianants.
3. Els abocaments d'aire a façana hauran de fer-se a una altura mínima de 2,50 metres respecte la rasant de vorera.
4. No es podrà abocar a la vorera ni al carrer l'aigua de condensació dels aparells. Tota l'aigua generada per la condensació de sistema de climatització s'haurà de canalitzar cap a la xarxa interna de clavegueram de l'edifici.
5. Quan l'establiment disposi de més d'un aparell de potència no superior a 10.000 frigories/hora, haurà d'haver una distància mínima entre els punts d'abocament de l'aire per façana i que sigui proporcional a la potència de cadascuna de les màquines.
6. En casos excepcionals i per impossibilitat d'execució d'acord amb els punts anteriors, es podran acceptar solucions alternatives si es justifica analíticament i no es produeixen molèsties ambientals ni visuals.

#### Aparells de potència frigorífica menor a 10.000 frigories/hora (habitatges)

1. La instal·lació dels aparells haurà de complir els punts descrits en l'apartat d'aparells per a activitats, podent acceptar-se que les unitats exteriors s'instal·lin a les terrasses de la planta pis havent-se de situar necessàriament sobre el terra i sense sobrepassar l'alçada de la barana, i sempre al darrera d'aquesta i protegit de vistes.

2. S'haurà de presentar documentació on es descrigui gràficament la ubicació dels aparells exteriors.

3.9. Activitats originàries de gasos, vapors, fums, pols, bafs, sorolls i vibracions

3.9.1. Els locals que alberguin activitats que originen esllavissada de gasos, vapors, fums, pols, sorolls i vibracions hauran d'estar condicionats convenientment per tal que les concentracions màximes dels referits gasos, vapors, fums, sorolls o vibracions a l'ambient interior de les explotacions industrials no ultrapassin les xifres que figuren a l'annex número 2 del Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses i a la legislació vigent en cada moment, en especial la derivada de la Llei 3/1998.

3.9.2. Les operacions susceptibles de desprendre bafs, emanacions molestes o nauseabundes s'hauran d'efectuar en locals condicionats per tal que no transcendeixi a l'exterior. Quan aquesta mesura sigui insuficient, caldrà que estiguin completament tancats i amb evacuació d'aire a l'exterior per xemeneia de les característiques assenyalades en la 2a categoria.

3.9.3. Quan aquestes operacions donin lloc a emanacions irritants o tòxiques, s'hauran d'efectuar en local completament tancat amb depressió per tal d'evitar la sortida dels gasos o productes. La seva evacuació a l'exterior s'efectuarà amb depuració prèvia que garanteixi que la seva concentració sigui inferior al Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, i per xemeneies de les característiques indicades en les de 3a categoria.  
No obstant això, es podrà reduir la categoria de les xemeneies d'evacuació a les de 2a categoria, sempre que la depuració sigui tan eficaç que la concentració sigui inferior a l'assenyalada en el referit annex, i a les de categoria 1a quan la depuració sigui total.

3.9.4. En el cas que els productes en suspensió siguin nocius, tòxics o irritants, la seva concentració en els gasos que s'evacuin caldrà que sigui inferior a les xifres que figuren a l'annex indicat a l'apartat 3.9.1 i el conducte d'evacuació haurà de tenir la característica assenyalada per a la xemeneia de 3a categoria.

3.9.5. Els fums o gasos evacuats a l'exterior no podran tenir més de 0,25 grams de pols per metre cúbic, mesurat a zero graus i 760 mm de pressió de mercuri.  
Qualsevol que sigui la importància de la instal·lació, la quantitat total de pols emesa no haurà d'ultrapassar els 40 kgs per hora. De les dues limitacions establertes regirà en tot cas la més restrictiva.

3.9.6. Els locals on es desenvolupin activitats subjectes a produir o desprendre pols s'hauran de mantenir en condicions de constant i perfecta netedat. S'hauran d'escombrar amb la freqüència que sigui necessària les parts exposades a la deposició de pols, i caldrà que prèviament s'hagin humitejat amb aigua o escampat serradures mullades o substàncies higroscòpiques, tals com clorur càlcic.  
També s'hauran de dotar les referides parts de dispositius de captació de pols que, abans d'ésser llançada a l'atmosfera, haurà d'ésser depurada mitjançant precipitació per procediment elèctric per tal de reduir el contingut de matèria en suspensió dins els límits assenyalats per aquesta normativa.  
En les obres de derrocament i totes les activitats que donin origen a la producció de pols es prendran les precaucions necessàries per tal d'evitar-ho.

3.9.7. En totes les instal·lacions regulades en aquesta normativa serà exigible que els gasos evacuats a l'atmosfera no puguin originar dipòsits apreciables de pols sobre parets o sòls.  
Els aparells sobre trituració, polvorització o qualsevol dispositiu que pugui produir pols, bafs, etc. hauran d'estar proveïts de dispositius de recollida que impedeixin que pugui dispersar-se a l'ambient i no podran ésser evacuats a l'atmosfera sense depuració prèvia fins als límits que fixa la present normativa.

3.9.8. Quan es tracti de pols o gasos combustibles, s'hauran d'adoptar les precaucions necessàries per tal d'impedir la possible propagació del foc a través de la pols o els gasos.

3.9.9. No es podran abocar a les clavegueres municipals, gasos, fums o bafs.

3.9.10. Olores. No es permetrà cap emissió de gasos, ni la manipulació de matèries que produeixin olores en relació tals que puguin ser fàcilment detectables –sense instruments- a la línia de propietat de la parcel·la des de la qual s'emeten els esmentats olores.

3.9.11. Altres formes de contaminació de l'aire. No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni d'altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua o del sòl que puguin causar perill per a la salut, la riquesa animal o vegetal, altres tipus de propietat o que causin brutícia.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 20**

### **Disposició Addicional Novena**

A fi de la utilització racional dels recursos naturals i el desenvolupament urbanístic sostenible, s'inclou en aquesta disposició alguns articles de l'antiga ordenança municipal sobre la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària.

1. Per evitar un impacte visual inadmissible, les realitzacions als edificis on s'instal·li un sistema de captació d'energia solar hauran de preveure les mesures necessàries per assolir la seva integració a l'edifici.

En qualsevol cas, cal que el tancament perimetral del terrat tingui la màxima alçada permesa per la normativa del POUM, i les ordenances d'edificació, a fi que formi una pantalla natural que amagui el millor possible el conjunt de captadors i altres equips complementaris.

2. Instal·lació de canonades i altres canalitzacions

A les parts comunes dels edificis, i en forma de patis d'instal·lacions, se situaran els montants necessaris per allotjar –de forma ordenada i fàcilment accessible per a les operacions de manteniment i reparació- el conjunt de canonades per a l'aigua freda i calenta del sistema i el subministrament de suport i complementaris que s'escaiguin.

Cal que aquestes instal·lacions discorrin per l'interior dels edificis o celoberts, llevat que comuniquin edificis aïllats. En aquest cas hauran d'anar soterrades o de qualsevol altra forma que minimitzi el seu impacte visual. Queda prohibit, de forma expressa i sense aquest darrer cas, en trams horitzontals fins a assolir els muntants verticals.

3. Sistema de control

Cal que totes les instal·lacions que s'executin en compliment d'aquesta ordenança disposin dels aparells adequats de mesura d'energia tèrmica i control -temperatures, cabals, pressió- que permetin comprovar el funcionament del sistema.

4. Protecció del paisatge urbà

A les instal·lacions regulades en aquesta ordenança es tindrà cura d'evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o el trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica i també a la preservació i protecció dels edificis, els conjunts, els entorns i els paisatges inclosos als corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni.

#### 5. Obligacions del titular

El titular de l'activitat que es desplega a l'immoble dotat d'energia solar està obligat a la seva utilització i a realitzar les operacions de manteniment i les reparacions que calgui per mantenir la instal·lació en perfecte estat de funcionament i eficiència, de forma que el sistema operi adequadament i amb els millors resultats.

#### 6. Inspecció, requeriments, ordres d'execució i multa coercitiva

Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació a les instal·lacions dels edificis als efectes de comprovar el compliment de les previsions de la normativa vigent.

Un cop comprovada l'existència d'anomalies quant a les instal·lacions i el seu manteniment, els serveis municipals corresponents practicaran els requeriments corresponents i, en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment de les previsions de la normativa vigent.

Hom imposarà multes coercitives per tal d'assegurar el compliment dels requeriments i ordres d'execució cursades d'una quantia no superior al 20% del cost de les obres estimades o de la sanció que correspon.

És d'aplicació la Llei de l'habitatge, pel que fa a les inspeccions, requeriments i ordres d'execució.

#### 7. Mesures cautelars

L'alcalde o el regidor delegat són competents per ordenar la suspensió de les obres d'edificació que es realitzin incomplint aquesta ordenança, així com ordenar la retirada dels materials o la maquinària utilitzada a càrrec del promotor o el propietari. L'ordre de suspensió anirà precedida en tot cas d'un requeriment al responsable de les obres en el que es concedirà un termini per tal que es doni compliment a les obligacions derivades de la normativa vigent. És podran aplicar les mesures cautelars i de suspensió que en cada moment disposi la Llei de l'habitatge vigent.

#### 8. Infraccions

Són infraccions al règim establert en aquesta ordenança les previstes a la legislació general sobre habitatge i medi ambient i, en particular, les següents:

- Constitueix infracció molt greu no instal·lar el sistema de captació d'energia solar quan sigui obligatori d'acord amb el que preveu aquesta ordenança.
- Constitueixen infraccions greus:
  - La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon ateses les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
  - La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que suposi la disminució de l'efectivitat de les instal·lacions per sota del que és exigible.
  - La no utilització del sistema d'escalfament d'aigua sanitària per part del titular de l'activitat que es dur a terme a l'edifici.
  - L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta ordenança.

Són d'aplicació les disposicions que en relació a les infraccions, estableixi la legislació de l'Habitatge, en cada moment.

## **MODIFICACIÓ NÚM. 21**

### **Article 44. Llicència per edificacions, construccions, instal·lacions i obres de nova planta, reforma o ampliació.**

1. A més del que es requereix a l'article 40 d'aquesta normativa, amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta o ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els següents documents:
  - a) Certificat d'aprofitament urbanístic, si s'hagués sol·licitat i estigués vigent. En cas de no disposar-se es justificarà que la parcel·la té la condició de solar, segons el que estableix l'article 29 de la LU, o en cas contrari les raons que s'entenen que hi concorren per atorgar la llicència.
  - b) Projecte tècnic, per duplicat.
2. El projecte tècnic contindrà les dades precises per tal que, a partir del seu examen, es pugui comprovar si les obres la llicència de les quals se sol·licita s'ajusten a les determinacions del Pla sobre edificació i usos del sòl, i estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:
  - a) Memòria descriptiva, amb indicació de les dades que no es puguin representar numèricament i gràficament en els plànols. A més, quan en l'edifici s'haguessin d'exercir activitats industrials, s'haurà de consignar la categoria i situació d'aquestes activitats, o la compatibilitat amb els usos i activitats i la seva graduació establerta en aquest POUM.
  - b) Plànol d'emplaçament, a escala mínima 1:1.000, en el que s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de l'edificació a l'eix de la via pública, amb indicació de la seva alçada, i a l'alineació oficial si estigués reculat, i s'indicarà l'orientació, alineacions i rasants oficials i la separació a espais contigus.
  - c) Plànol topogràfic, segons es determina a l'article 40.b d'aquesta normativa, en el que hi constin les corbes de nivell amb equidistància d'un metre i en el que s'indiqui l'edificació i l'arbrat existent.
  - d) Plànols de plantes, alçats i seccionats necessaris per a la seva completa interpretació, a escala 1:50 o excepcionalment 1:100, acotats i detallats. Quan es tracti d'obres de reforma, es representarà en negre el que es conservi o romangui; en traçat groc, el que hagi de desaparèixer; i en traçat discontinu vermell, l'obra nova.
  - e) Avaluació econòmica de les obres amb pressupost per partides i resum general.
  - f) Còpia de l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles si estigués cadastrada la finca.
3. En les parcel·les unifamiliars, l'edificació se situarà dins els gàl·lids màxims d'ocupació. En cas de reajustament d'alineacions i rasants o concreció volumètrica que contingui el projecte, s'estarà a allò que a aquest respecte es disposa en aquest POUM, als apartats 3 i 4 de l'article 31 d'aquesta normativa.
4. Si escau, es requerirà justificació específica que el projecte compleix les següents prescripcions:
  - Normes sobre prevenció d'incendis.
  - Reserva, si escau, d'espais per aparcament i places de garatge.
  - Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
  - Col·locació de bústies-apartats per al lliurament de correspondència a domicili.
  - Emplaçament interior, exterior o distància, de dipòsits de recollida selectiva de brossa.
  - Compliment de supressió de barreres arquitectòniques, i demés legislació sectorial respecte a minusvalies en les edificacions i construccions, i instal·lacions.
  - Subministraments.
  - Justificació del compliment de la normativa sectorial i específica en relació al destí de l'edificació, construcció o instal·lació.
5. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents indicats en aquest article s'haurà d'aportar documentació sobre estudis



de càrregues existents i resultants i dels apuntaments que calgui efectuar en l'execució de les obres.

6. En el marc de desenvolupament sostenible, els projectes d'obres als que es refereix aquest article hauran d'incloure obligatòriament les mesures de reutilització i/o estalvi d'aigua, fonts d'energia alternativa i el compliment d'aquelles altres disposicions de les ordenances municipals i disposicions sectorials. En especial, aquestes mesures s'implantaran en edificis plurifamiliars, hotels, residències i en altres edificis que estableixin les ordenances.
7. En el marc esmentat a l'apartat anterior i per tal d'aconseguir una millor qualitat de vida, es fomentarà –en el que no sigui obligatori ja per establir-ho altres disposicions, o per ordenances municipals que desenvolupin el present POUM, o aprovades amb anterioritat i no derogades expressament-, que en les noves edificacions es prevegi:
  - a) La instal·lació d'elements d'energia solar i/o eòlica, dins les possibilitats físiques de cada cas.
  - b) La possibilitat de reciclar l'aigua de lavabos, dutxes i banys per ser utilitzada en els sanitaris i, en general, l'estalvi d'aigua.
  - c) En edificis plurifamiliars de més de dues plantes, la instal·lació en els replans de l'escala d'enllumenat d'emergència. Aquesta mesura resultarà obligatòria en aquells edificis sotmesos a altra normativa sectorial i en concret a la d'intervenció integral de l'administració ambiental.
  - c) La creació de dependència, en el mateix edifici, de recollida selectiva de brossa, sempre que sigui factible, coincidint o adaptable la seva recollida amb la manera habitual de recollida realitzada pel servei municipal o el concessionari.
  - d) En els edificis unifamiliars i plurifamiliars aïllats, es procurarà adoptar la mesura establerta a l'anterior apartat a) per al funcionament de la instal·lació de l'enllumenat exterior.
  - e) En els jardins privats, es procurarà que la flora i vegetació que es planti o sembri requereixi escàs consum d'aigua per la supervivència i sigui pròpiament mediterrània.
  - f) En el garatge o en l'aparcament construït, preferentment sota rasant, es garantirà la reserva d'espai per a l'aparcament de bicicletes, a raó de 3 m<sup>2</sup> en noves edificacions unifamiliars, i 1,5 m<sup>2</sup> en noves edificacions plurifamiliars.
  - g) A més del compliment de la normativa sobre contaminació acústica i lumínica, es procurarà que els elements que per les seves vibracions, sorolls, focus de llum, etc., tot i que pugin complir els paràmetres límit de la normativa, s'instal·lin en dependències i llocs que pertorbin el menys possible al veïnat, procurant així no incrementar el nivell de fons acústic i/o lumínic.
  - h) Pel que fa a les antenes i bases de telefonia mòbil en els terrats, cobertes, cossos sortints, espais comunitaris privats o jardins, s'haurà d'aplicar el que està establert en la Disposició addicional dinovena – Sobre l'ordenament de les infraestructures de radiocomunicació del POUM.
  - i) En els locals o entitats d'edificis plurifamiliars, es fomentarà que l'ús i activitat al que es destinin, tot i ser permesos per la norma, estiguin dotats de mesures a fi de disminuir molèsties al veïnatge. En especial amb mesures com les establertes a l'anterior apartat g).
  - j) Les tanques entre parcel·les tindran l'alçada màxima permesa per cada zona o àmbit. Aquesta alçada no podrà, tampoc, ser superada amb vegetació continua que formi una barrera que tregui assolellament, vistes o il·luminació a la parcel·la confrontant; per tant sempre s'haurà de podar a l'alçada màxima permesa. Tot això sense perjudici de la legislació civil respecte a aquesta matèria que serà d'aplicació subsidiària a aquesta normativa urbanística d'obligat compliment. A aquests efectes el "bruc" o vegetació o material similar, s'entendrà com a matèria opaca i per tant no podrà sobrepassar l'alçada permesa de la tanca.
  - k) Quan l'edificació sigui una piscina haurà de constar el compromís exprés de la propietat en el projecte que en casos de restricció d'aigua potable, en cap cas, es reomplirà la piscina amb aigua de la xarxa municipal. Per tant la utilització de la construcció quedarà supeditada al compliment d'aquest compromís, sense perjudici de les sancions que

corresponguin pel seu incompliment. Així mateix, en la construcció de piscines privades, però col·lectives, aquest Pla es remet a les mesures de seguretat establertes a la normativa sectorial de sanitat sobre piscines públiques, si bé dita normativa s'aplicarà proporcionalment al nombre d'usuaris. En tot cas es preveuran escales de sortida en els diferents extrems màxims de la piscina, materials apropiats que evitin situacions de risc o perillositat pels banyistes i usuaris de la zona on s'ubica la piscina, mesures de salvament, i mesures de control sanitari de l'estat de l'aigua, així com el compliment de la normativa aplicable d'instal·lacions de baixa tensió.

**Disposició addicional dinovena – Sobre l'ordenament de les infraestructures de radiocomunicació del POUM.**

**1. En sòl No Urbanitzable o Urbanitzable:**

- 1.1. L'emplaçament de les infraestructures de radiocomunicació s'hauran d'efectuar seguint el següent ordre de prelación:
  - a) En primer lloc en terrenys, instal·lacions o edificacions qualificats de Serveis Tècnics (ST)
  - b) En segon lloc en Àrees Programades per Infraestructures de Radiocomunicació (APIR), degudament determinades en els acords voluntaris o convenis subscrits pels departaments competents de la Generalitat de Catalunya
- 1.2. Per al seu emplaçament en Àrees APIR serà necessari que s'acrediti primer la inviabilitat tècnica, ambiental, de protecció de la salut, o paisatgística del seu emplaçament en les zones de Serveis Tècnics, mitjançant informe d'organisme especialitzat.
- 1.3. Les empreses operadores tindran l'obligació de compartir ubicacions i instal·lacions sempre que un informe d'un organisme especialitzat no acrediti la seva inviabilitat per motius tècnics, ambientals, de protecció de la salut o paisatgístic.

**2. En sòl urbà:**

- 2.1. L'emplaçament de les infraestructures de radiocomunicació s'haurà d'efectuar seguint el següent ordre de prelación:
  - a) En primer lloc en terrenys, instal·lacions o edificacions qualificats com a Sistema d'Equipaments (públics o privats, i excepte els considerats usos sensibles), com a Sistema Viari o com a Sistema Portuari (excepte el passeig situat entre el moll de ponent i la Riera d'Alforja)
  - b) En segon lloc en terrenys, instal·lacions o edificacions qualificats com Ús Industrial o Ús Hotel·ler
  - c) En tercer lloc en edificacions d'ús residencial d'alçada singularment elevada
  - d) En últim lloc en edificacions d'ús residencial que hagin assolit l'alçada màxima reguladora.
- 2.2. S'haurà d'acreditar que es compleix amb aquest ordre de prelación mitjançant informe d'organisme especialitzat que acrediti la inviabilitat tècnica, ambiental, de protecció de la salut, o paisatgística respecte d'altres solucions d'emplaçaments previstos amb caràcter preferent en la relació anterior.

2.3. Les empreses operadores tindran l'obligació de compartir ubicacions i instal·lacions sempre que un informe d'un organisme especialitzat no acrediti la seva inviabilitat per motius tècnics, ambientals, de protecció de la salut o paisatgístic.

2.4. La instal·lació d'aquestes infraestructures no es considerarà que superen el paràmetre d'alçada màxima reguladora establerta en les diverses claus del sòl urbà.

2.5. Les infraestructures de radiocomunicació i els seus elements complementaris hauran de respectar la resta de paràmetres previstos pel Pla d'ordenació urbanística municipal.

3. De les microantenes i de les picoantenes:

3.1. L'emplaçament d'aquestes instal·lacions estaran admeses:

- a) En primer lloc en Sistema Viari (en mobiliari urbà), prèvia autorització de l'Ajuntament, que tindrà caràcter discrecional.
- b) En segon lloc, en la resta de claus urbanístiques.